



Gemeinde Tutzing

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND ORTSPLANUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 22.03.2022
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	17:40 Uhr
Ort:	Buttlerhofsaal, Tutzing-Traubing

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Marlene Greinwald

Ausschussmitglieder

Barbara Doll
Michael Ehgartner
Stefan Feldhütter
Stefanie Knittl
Dr. Ernst Lindl
Christine Nimbach
Thomas Parstorfer
Florian Schotter
Dr. med. Joachim Weber-Guskar

Ab 17:06 Uhr

Verwaltung

Bernhard Nüßlein
Christian Wolfert

Marlene Greinwald
Erste Bürgermeisterin

Christian Wolfert
Schriftführer

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----------|--|-----------------|
| 1 | Genehmigung von öffentlichen Sitzungsniederschriften | 2022/985 |
| 2 | Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse | 2022/986 |
| 3 | Antrag auf Vorbescheid zum Teilabbruch und zur Errichtung eines Ersatzbaus sowie zum Umbau des bestehenden Wohnteils in fünf Wohneinheiten, Fl. Nr. 11/0, Gemarkung Traubing, Starnberger Straße 6 | 2022/990 |
| 4 | Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Zweifamilienhauses und Teilabbruch der bestehenden Tenne, Fl. Nr. 89, Gemarkung Traubing, Weilheimer Straße 12 | 2022/999 |
| 5 | Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garage und Carport, Fl. Nr. 845, Gemarkung Tutzing, Unterzeiserming, Oberanger 9 | 2022/007 |
| 6 | Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses, Fl. Nr. 205/19, Gemarkung Tutzing, Hauptstraße 115 | 2022/001 |
| 7 | Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes | 2022/987 |

Erste Bürgermeisterin Marlene Greinwald eröffnet um 17:00 Uhr die Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses. Sie begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Ortsplanungsausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Genehmigung von öffentlichen Sitzungsniederschriften
--------------	---

Beschluss:

Die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses vom 15. Februar 2022 wird genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

TOP 2	Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
--------------	--

Frau erste Bürgermeisterin Greinwald teilt mit, dass in der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses vom 15. Februar 2022 keine Beschlüsse gefasst wurden, die zur Veröffentlichung geeignet sind.

zur Kenntnis genommen

Herr Gemeinderat Parstorfer erscheint zur Sitzung um 17:06 Uhr.

TOP 3	Antrag auf Vorbescheid zum Teilabbruch und zur Errichtung eines Ersatzbaus sowie zum Umbau des bestehenden Wohnteils in fünf Wohneinheiten, Fl. Nr. 11/0, Gemarkung Traubing, Starnberger Straße 6
--------------	---

Beschluss:

In Ergänzung des Beschlusses vom 11. Januar 2022 beantwortet der Bau- und Ortsplanungsausschuss die Fragen 4. und 5. des Antrages auf Vorbescheid vom 30. November 2021 wie folgt:

Nr.	Frage	Beschluss / Antwort
4.	Kann eine Abweichung der Abstandsfläche an der Nordseite über die Straßenmitte erteilt werden?	Ja: 0 Nein: 10 ➔ Antwort: Nein
5.	Kann eine Abweichung der Abstandsfläche im nordöstlichen Teilbereich, wie im Lageplan M=1:100 dargestellt, erteilt werden?	Ja: 0 Nein: 10 ➔ Antwort: Nein

einstimmig beschlossen

TOP 4	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Zweifamilienhauses und Teilabbruch der bestehenden Tenne, Fl. Nr. 89, Gemarkung Traubing, Weilheimer Straße 12
--------------	--

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 28. Februar 2022 wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Begründung:

Das gegenständliche Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB (Umgebungsbebauung).

Nach Auffassung des Bau- und Ortsplanungsausschusses fügt sich das beantragte Gebäude in seiner Höhenentwicklung, sowohl in der Firsthöhe als auch in den Wandhöhen (vorrangig nördliche WH, auch wegen den geplanten Geländeänderungen) nicht in die Eigenart der umgebenden Bebauung ein.

Hinweis:

Die geänderte Planung des „Zwischenbaus“ wird seitens des Bau- und Ortsplanungsausschusses positiv erachtet.

einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

TOP 5	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garage und Carport, Fl. Nr. 845, Gemarkung Tutzing, Unterzeiserming, Oberanger 9
--------------	--

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung in der Fassung vom 16. Februar 2022 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das Landratsamt Starnberg wird gebeten, im Rahmen des anhängigen Baueinstellungsverfahrens und des weiteren Bauantragsverfahrens zu der gegenständlichen Tektur darauf zu achten, dass sich die beantragten Wand- und Firsthöhen der beiden Gebäude in die Eigenart der Umgebenden Bebauung einfügen und im Wesentlichen den Höhen der vorhandenen Baugenehmigungen entsprechen.

mehrheitlich beschlossen Ja: 9 Nein: 1 Anwesend: 10

TOP 6	Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses, Fl. Nr. 205/19, Gemarkung Tutzing, Hauptstraße 115
--------------	--

Beschluss:

Der BOA fasst folgende Beschlüsse:

1. Der vorgelegten Bauvoranfrage wird dem Grunde nach zugestimmt.
2. Im Rahmen des zu stellenden Bauantrages muss sich das beantragte Gebäude in Kubatur und Dachform in die umgebende Bebauung einfügen.
3. Der BOA stellt eine Befreiung von der Festsetzung 2.2 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 52 „Klenzestraße“ dahingehend in Aussicht, dass der im privaten Grünbereich liegende Vorplatz der Doppelgarage breiter als die festgesetzten 5 m ausgeführt werden darf. Die Überschreitung des Vorplatzes ist auf ein Minimum zu beschränken und ausreichend zu begründen (Wendemöglichkeit, frontseitige Einfahrt auf die Hauptstraße, etc.).
4. Die Zufahrt und der Vorplatz sind mit einem wasserdurchlässigen Belag auszubilden.

mehrheitlich beschlossen Ja: 9 Nein: 1 Anwesend: 10

TOP 7	Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes
--------------	---

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt kein Punkt zur Behandlung auf.

Mit Dank für die Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Marlene Greinwald um 17:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses.