

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
- 2 Antrag XY auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Berg" im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. XY und XY, XY
- 3 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung "XY" im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. XY; Stellungnahme zu den im Rahmen der öffentl. Auslegung und Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen; Billigungs- und Satzungsbeschluss
- 4 Antrag XY auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Rosenheimer-Bussardstr." im Bereich des Betriebsgeländes; Änderungsbeschluss, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 5 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Rosenheimer-Bussardstr." im Bereich der Fl.Nrn. XY, XY, XY, XY, XY, Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 6 Bauantrag XY auf Anbau an die Lagerhalle XY; XY
- 7 Sonstiges und Bekanntgaben

1. Bürgermeisterin Regina Braun eröffnet um 19:30 Uhr die Gemeinderatssitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung

Die Vorsitzende stellt fest, dass sämtliche Gemeinderatsmitglieder ordnungsgemäß zur Sitzung geladen wurden und dass Ort, Zeitpunkt und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung rechtzeitig bekanntgemacht worden sind.

Gegen die Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 25.03.2021 wurden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt daher als vom Gemeinderat genehmigt.

Die Niederschrift über die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung vom 25.03.2021 ist in Umlauf. Sofern bis zum Ende der heutigen Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt auch diese als genehmigt.

TOP 2 Antrag XY auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Berg" im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. XY und XY, XY



Im Rahmen eines Antrags auf Vorbescheid wurde vom Gemeinderat Halfing festgestellt, dass eine Genehmigung wegen der Vielzahl von Befreiungen nicht möglich sein wird. Es ist daher erforderlich, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren zu ändern.

Die Fa. Huber Planungs-GmbH hat einen Entwurf zur 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Berg“ erarbeitet. Der Gemeinderat nimmt Einsicht in den Entwurf vom **01.04.2021**. Die Vorsitzende gibt hierzu einige Erläuterungen.

Änderungen:

	14. Bebauungsplanänderung	Bestandsbebauungsplan
Baugrenzen	Festsetzung neuer Baugrenzen: Baugrenzen um Bestandsgebäude und Verlängerung nach Süden (nach Eingabeplan)	Baugrenzen: Im Bestandsbebauungsplan wurde das Baufenster von den Ortstraßen zurückgerückt, weil man davon ausging, dass das Bestandsgebäude abgerissen wird.
Baugrenzen Carport/ Garage	Festsetzung neuer Baugrenzen für den geplanten Carport und die Garage (nach Eingabeplan)	Im Bestandsbebauungsplan sind bisher nur Baugrenzen für eine Garage geplant.
GRZ/GFZ	GRZ: 0,33; GFZ: 0,66 Für Terrassen wird eine zusätzliche Grundfläche von 30 m ² festgesetzt	GRZ: 0,2; GFZ: 0,4
Gebäudeform	Die Festsetzungen zu Wandflächen und zu Fensteröffnungen entfallen.	Gebäudeform: Mauerflächen und Flächen mit Holzverschalung Tür- und Fensteröffnungen in ausgewogenem Verhältnis.
Dachgestaltung	Zulässig sind bei Carports auch Pultdächer mit transparenter Dachdeckung	Zulässig sind nur Satteldächer .
Seitliche Wandhöhe	5,90 m (gemessen von OK FFB EG bis OK Dachhaut am Schnittpunkt der seitlichen Wand)	5,90 m (gemessen von OK FFB EG bis OK Dachhaut am Schnittpunkt der seitlichen Wand)
Gelände	Die Festsetzungen zur max. OK FFB EG entfallen.	Die Oberkante Fußboden EG darf max. 0,5 m. über straßenoberkante liegen.
Weiteres	Dachüberstände und Freitreppen sind bis 2,0 m außerhalb der Baugrenze zulässig. Dachüberstände und Freitreppen müssen die gesetzlichen Abstandsflächen einhalten.	Keine Festsetzung im Bestandsbebauungsplan.
	Balkone sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig, soweit sie sich im Rahmen des Art. 6 Abs. 8 BayBO bewegen.	Keine Festsetzung im Bestandsbebauungsplan.

Bei der anschließenden Diskussion werden folgende Punkte angesprochen:

Gebäudeform: Dem Wegfall der der bisherigen Formulierung im Bebauungsplan wird nach längerer Beratung doch zugestimmt.

Gelände: Die Formulierung „Die Oberkante Fußboden EG darf max. 0,5 m über Straßenoberkante liegen.“ soll beibehalten werden.

Es wird vermutet, dass die Oberflächenentwässerung bisher über den Bach erfolgt. Die Oberflächenentwässerung hat zukünftig auf dem Grundstück zu erfolgen. Zudem sollte aufgrund der Lage des Grundstücks der Hochwasserschutz beachtet werden.

Eine Kostenübernahmeerklärung liegt vor.

Der Gemeinderat fasst mit **14/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat Halfing beschließt die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Berg“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. XY und XY im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Im Entwurf der Fa. Huber Planungs-GmbH sind noch folgende Änderungen einzuarbeiten:

1. Lt. Entwurf sind Balkone auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, soweit sie sich im Rahmen des Art. 6 Abs. 8 BayBO bewegen. Die Festsetzung ist wie folgt abzuändern:
 1. „Balkone sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig, soweit sie sich im Rahmen des Art. 6 Abs. 6 Nr. 2 BayBO bewegen“
 2. Die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
 3. Die GRZ wird auf 0,3 festgesetzt.
 4. Die Festsetzung bezüglich der Dachüberstände über dem Balkon unter Ziff. 4) des Bestandsbebauungsplan wird gestrichen.
 5. Gelände: Die Formulierung „Die Oberkante Fußboden EG darf max. 0,5 m über Straßenoberkante liegen.“ soll beibehalten werden.
 6. Die Oberflächenentwässerung hat auf dem Grundstück zu erfolgen.
 7. Auf den Hochwasserschutz wird hingewiesen.

Der von der Fa. Huber Planungs-GmbH, Rosenheim, nach Einarbeitung der o.a. Punkte ausgearbeitete Entwurf mit Begründung in der Fassung vom **15.04.2021** wird gebilligt. Die Verwaltung und die Fa. Huber Planungs-GmbH werden beauftragt das weitere Verfahren nach § 13 BauGB (Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen. Von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

TOP 3	2. Änderung der Ortsabrundungssatzung "Am Samerweg" im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. XY; Stellungnahme zu den im Rahmen der öffentl. Auslegung und Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen; Billigungs- und Satzungsbeschluss
--------------	---

Der Entwurf zur 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Am Samerweg“ samt Begründung in der Fassung vom 10.12.2020 ist in der Zeit vom 20.01.2021 bis einschließlich 24.02.2021 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verb. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig erhielten gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.01.2021 die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme.

A. Keine Rückmeldung erfolge von:

3. Landratsamt Rosenheim, SG Immissionsschutz

B. Nicht geäußert haben sich („Keine Äußerung“)

2. Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, 03.02.2021

C. Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange mit Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweisen

1. Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, 23.02.2021

Zu den vorgebrachten Anregungen bzw. Einwendungen ergehen folgende Beschlüsse:

1. Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, 23.02.2021

Sehr geehrte Frau Wenzke,

bauplanungsrechtlich ist festzustellen, dass bereits die Ausgangssatzung nichtig sein dürfte. Das Regelungsausmaß überschreitet deutlich die gesetzliche Grundlage des § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB, wonach einzelne Festsetzungen getroffen werden dürften. Die Satzung entspricht jedoch der Festsetzungsdichte eines Bebauungsplanes.

Die Änderung der Satzung ist daher rechtlich nicht anders zu bewerten.

Das Landratsamt hat keine Normverwerfungskompetenz, jedoch ist die Gemeinde als verantwortliche Normgeberin ausdrücklich auf die Rechtswidrigkeit der Satzung, sowie der geplanten Änderungssatzung hinzuweisen.

Rechtssicheres Baurecht in der gewünschten Form könnte hier nur durch Bebauungsplan geschaffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Liepold

Landratsamt Rosenheim
Bauverwaltung, Bauleitplanung
Wittelsbacher Straße 55
83022 Rosenheim

Bei der zu ändernden Satzung „Am Samerweg“ handelt es sich um eine Ortsabrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB. Nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können in Ortsabrundungssatzungen einzelne Festlegungen nach § 9 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. Durch die Beschränkung auf einzelne Festsetzungen hat der Gesetzgeber einen deutlichen Unterscheid zu Bebauungsplänen gemacht; für diese besteht keine Beschränkung für Art und Anzahl von Festsetzungen. Der Gesetzgeber hat nicht näher ausgeführt, was unter „einzelne Festsetzungen“ zu verstehen ist.

In die Ortsabrundungssatzung „Am Samerweg“ wurden unter anderem Baugrenzen und die Wandhöhe bestimmt. Das Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung geht deshalb davon aus, dass das Regelungsausmaß die gesetzliche Grundlage des § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB deutlich überschreitet.

Das Landratsamt Rosenheim hat grundsätzlich keine Normverwerfungskompetenz.

Der Gemeinderat fasst mit **14/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Die Stellungnahme und die darin enthaltenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung der Planunterlagen. Bei der Aufstellung der Satzung hatte das Landratsamt keine Einwände bezüglich der Regelungsdichte. Auch bei der 1. Änderung gab es keine Einwände. Inzwischen wurden alle drei Bauten vom Landratsamt ohne Einwände genehmigt. Nun geht die Gemeinde aufgrund der bisherigen Verfahren davon aus, dass bezüglich der geringfügigen Änderung der Bebauung auch Rechtssicherheit bestehen würde. Nachdem jedoch das gesamte Baugebiet bebaut ist, wird die Gemeinde nach Rechtskraft der 2. Änderung die Satzung aufheben.

Der Gemeinderat fasst mit **14/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Die vorstehenden Stellungnahmen werden gebilligt.

Der Entwurf der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Am Samerweg“ samt Begründung und Anlagen in der Fassung vom **15.04.2021** wird gebilligt und gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

TOP 4 Antrag XY auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Rosenheimer-Bussardstr." im Bereich des Betriebsgeländes; Änderungsbeschluss, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Im Rahmen eines Antrags auf Vorbescheid wurde vom Landratsamt Rosenheim festgestellt, dass eine Genehmigung für das Bürogebäude und der Halle wegen der Vielzahl von Befreiungen nicht möglich sein wird. Es ist daher erforderlich, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren zu ändern.

Die Fa. Huber Planungs-GmbH hat einen Entwurf zur 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Rosenheimer-Bussardstr.“ erarbeitet. Der Gemeinderat nimmt Einsicht in den Entwurf vom **15.04.2021**. Die Vorsitzende gibt hierzu einige Erläuterungen. Es wurden die einzelnen Änderungen besprochen.

	14. Bebauungsplanänderung	Bestandsbebauungsplan
Gebäudeform	<p>Zulässig sind auch Blechfassaden.</p> <p>Die Festsetzung „Die Tür- und Fensteröffnungen müssen in einem ausgewogenen Verhältnis zur Wandfläche stehen. Die Wandfläche muss dabei deutlich überwiegen. Grundsätzlich sind nur klare stehende Öffnungsformate zu wählen, größere Öffnungsflächen sind symmetrisch zu unterteilen. Ausnahmen können in ökologischer Bauweise und GE zugelassen werden.“ entfällt.</p>	<p>Für Fassaden sind verputzte, gestrichene Mauerflächen und Flächen mit Holzverschalung zulässig.</p> <p>Die Tür- und Fensteröffnungen müssen in einem ausgewogenen Verhältnis zur Wandfläche stehen. Die Wandfläche muss dabei deutlich überwiegen. Grundsätzlich sind nur klare stehende Öffnungsformate zu wählen, größere Öffnungsflächen sind symmetrisch zu unterteilen. Ausnahmen können in ökologischer Bauweise und GE zugelassen werden.</p>
Dachgestaltung	<p>Dachneigung 10 bis 27 Grad.</p> <p>Zulässig ist der Verzicht auf Dachüberstände.</p>	<p>Dachneigung 18 bis 27 Grad.</p> <p>Minstdachüberstände betragen an der Giebelseite 1,20, an der Giebelrückseite und den Traufseiten mindestens 0,90 m. Bei den Gebäudeseiten an denen ein Balkon angebracht ist, muss der Dachüberstand mindestens 20 cm über den Balkon hinausreichen.</p>

Wandhöhe/Gebäudehöhe	Die Gebäudehöhe wird über festgesetzte EG FFB reguliert, sodass die Halle 1 eine maximale WH von 11 m hat und das Bürogebäude die gleiche Gebäudehöhe wie die Bestandshalle.	7 m (gemessen von OK FFB EG bis OK Dachhaut am Schnittpunkt der seitlichen Wand)
Weiteres	Dachüberstände und Freitreppen sind bis 2,0 m außerhalb der Baugrenze zulässig. Dachüberstände und Freitreppen müssen die gesetzlichen Abstandsflächen einhalten.	Keine Festsetzung im Bestandsbauungsplan.
	Balkone sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig, soweit sie sich im Rahmen des Art. 6 Abs. 8 BayBO bewegen.	Keine Festsetzung im Bestandsbauungsplan.

Eine Kostenübernahmeerklärung liegt vor.

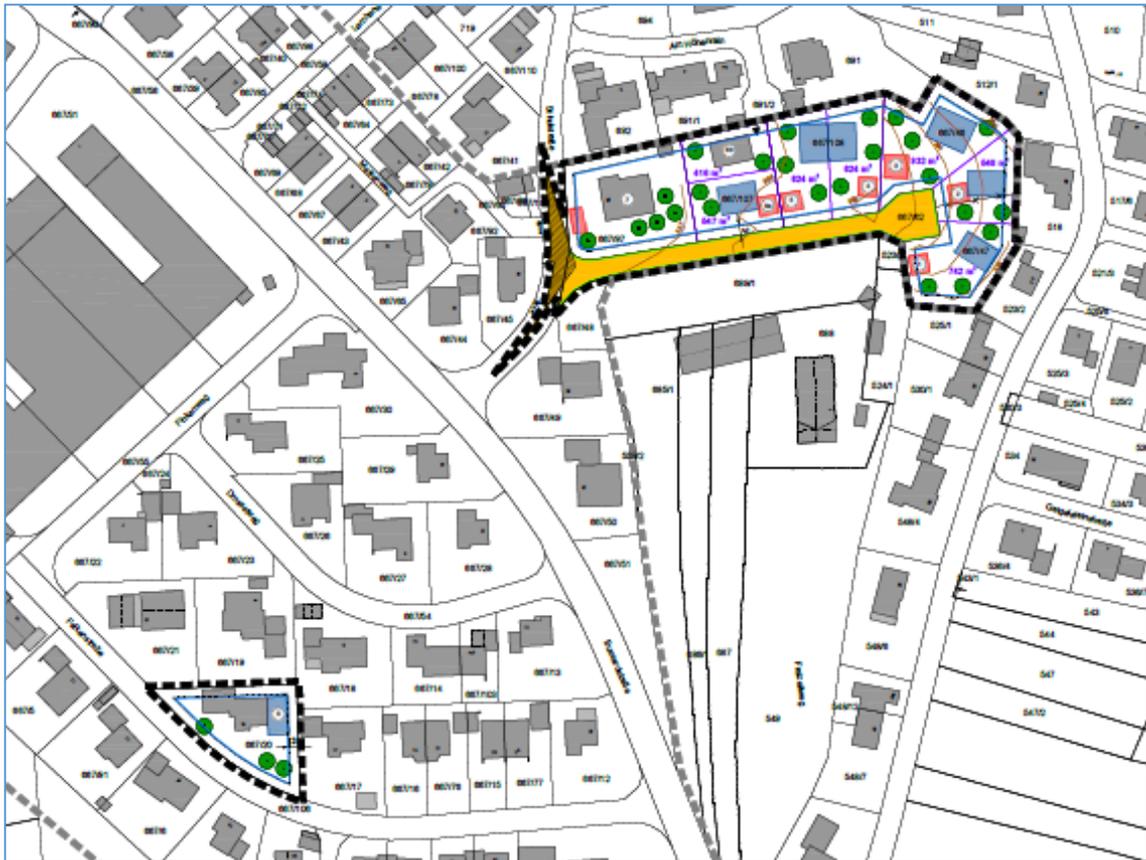
Das Bauvorhaben liegt am Ortseingang von Halfing und grenzt unmittelbar an das Wohngebiet an, schon deshalb sollten die optischen Auswirkungen genau geprüft werden. Es gibt noch viel Klärungsbedarf, insbesondere bei der Höhe des Gebäudes. Der Bau eines Walls zum angrenzenden Wohngebiet wurde angeregt. Die Planunterlagen wurden sehr spät eingereicht. Eine Vorbehandlung durch den Bauausschuss war nicht mehr möglich.

Der Gemeinderat fasst mit **14/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Die Behandlung des Bauvorhabens wird auf die nächste Sitzung vertagt, damit der Bauausschuss Gelegenheit hat die Unterlagen im Vorfeld zu prüfen.

TOP 5	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Rosenheimer-Bus-sardstr." im Bereich der Fl.Nrn. XY, XY, XY, XY, XY, Änderungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
--------------	--

GR Konrad Aicher nimmt wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Beratung und Abstimmung teil (Art. 49 GO).



Im Rahmen eines Antrags auf Vorbescheid wurde vom Gemeinderat Halbing festgestellt, dass eine Genehmigung wegen der Vielzahl von Befreiungen nicht möglich sein wird. Es ist daher erforderlich, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren zu ändern. Die Fa. S-A-K hat einen Entwurf zur 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Rosenheimer-Bussardstr.“ erarbeitet. Der Gemeinderat nimmt Einsicht in den Entwurf vom **31.03.2021**. Die Vorsitzende gibt hierzu einige Erläuterungen. Es wurden die einzelnen Änderungen besprochen.

	15. Bebauungsplanänderung	Bestandsbaugebungsplan
Grundstücksaufteilung	Die Grundstücksaufteilung für die Grundstücke Fl.Nrn. XY, XY, XY und XY wurde in Absprache mit dem Grundstückseigentümer überarbeitet.	Im Bestandsbaugebungsplan wurde ein Vorschlag für die Grundstücksaufteilung festgesetzt. Dieser wurde in Natura jedoch nie umgesetzt.
Baugrenzen	Festsetzung neuer Baugrenzen: Die Baugrenzen wurden auf den Grundstücken großzügiger gestaltet. Auf Fl.Nr. XY (Haslauer) wurden die Baugrenzen nach dem Eingabeplan festgesetzt.	Baugrenzen: Im Bestandsbaugebungsplan wurde das Baufenster klein gehalten und mittig in den Grundstücken platziert.
Baugrenzen Carport/ Garage	Festsetzung neuer Baugrenzen für die Garage auf Fl.Nr. XY, XY und XY.	Bisher war im Bestandsbaugebungsplan auf Fl.Nr. XY keine Garage vorgesehen. Andere Standorte.

Gebäudegestaltung	Die Gebäude sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass in der Fläche Starkregen nicht eindringen kann.	Keine Festsetzung.
GRZ/GFZ/Vollgeschosse	GRZ: 0,3; Festsetzung GFZ entfällt; 2 Vollgeschosse Durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 der BauNVO (z.B. Zufahrten, Garagen und Gewächs und Gartenhäuser) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu einer GRZ von max. 0,6 zulässig.	GRZ: 0,2; GFZ: 0,4; 2 Vollgeschosse
Dachgestaltung	Zulässig sind Satteldächer mit Dachneigung 18 bis 27 Grad. Solarthermische Anlagen und Photovoltaikanlagen werden begrüßt. Querfirst zulässig. Der Querfirst darf den Hauptfirst nicht überragen.	Zulässig sind Satteldächer mit Dachneigung 18 bis 27 Grad. Bisher keine Festsetzung über Solarthermische Anlagen. Querfirst nur in Ausnahmefällen zulässig. Der Querfirst muss dem Hauptfirst untergeordnet sein. (40 cm)
Stellplätze	2 Stellplätze pro Wohneinheit	1,5 Stellplätze pro Wohneinheit
Garagen und Carports	Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	Keine Festsetzungen bisher.
Einfriedungen	Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,0 m gemessen ab der Oberkante der fertigen Geländeoberfläche sein. Durchlaufende Betonsockeln und Mauern oder Säulen sind unzulässig, ein Bodenabstand von mindestens 10 cm ist erforderlich, um Tierwanderungen zu ermöglichen.	Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,0 m gemessen ab der Oberkante der fertigen Geländeoberfläche sein. Durchlaufende Betonsockeln und Mauern oder Säulen sind unzulässig.
Seitliche Wandhöhe	6,5 m (gemessen von OK EG bis OK Dachhaut am Schnittpunkt der seitlichen Wand). Die max. zulässige Höhe der OK EG in Metern wird für jede Parzelle festgesetzt.	5,90 m (gemessen von OK FFB EG bis OK Dachhaut am Schnittpunkt der seitlichen Wand)
Gelände	Festsetzungen zur max. OK EG für jede Parzelle. Abgrabungen und Aufschüttungen sind grundsätzlich nur zur Einbindung der baulichen Anlagen in das bestehende Gelände und zur Anpassung an die angrenzende Erschließung zulässig. Ma. 1,6 m	Die Oberkante Fußboden EG darf max. 0,5 m. über Straßenoberkante liegen. Bisher keine Festsetzung über Abgrabungen und Aufschüttungen.

	zum Urgelände. Stützmauern max. 1,6 m.	
Abstandsflächen	Die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO in der jeweils geltenden Fassung sind einzuhalten, hierunter die Tief der Abstandsfläche nach Abs. 5.	Keine Festsetzung im Bestandsbauungsplan.
Hinweise	Hinweise Niederschlagswasser	Keine Festsetzung im Bestandsbauungsplan.
	Hinweise Schutz vor Oberflächen- und Grundwasser	Keine Festsetzung im Bestandsbauungsplan.
	Hinweise Bodendenkmalpflegerische Belange	Keine Festsetzung im Bestandsbauungsplan.
	Hinweise Altlasten	Keine Festsetzung im Bestandsbauungsplan.

Eine Kostenübernahmeerklärung liegt vor.

Die Änderung der Formulierung beim Gelände wird von GR Ober nicht akzeptiert. Die genauen Höhen der Gebäude sind nicht klar ersichtlich.

Der Gemeinderat fasst mit **13/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Die Formulierung bezüglich dem Gelände lautet: Die max. OK EG wird für jede Parzelle beim Bauantrag vom Gemeinderat festgelegt.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Gemeinderat mit **13/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat Halfing beschließt die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Rosenheimer-Bussardstr.“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. XY, XY, XY, XY, XY im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Im Entwurf der Fa. S·A·K sind noch folgende Änderungen einzuarbeiten:

1. Die Einfriedung zur Straße wird erst ab 0,5 m ab der Grundstücksgrenze gestattet.
2. Das Sichtdreieck an der Ecke Schulstraße/Amselweg darf nicht durch das Garagengebäude beeinträchtigt werden.
3. Das Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu entwässern.
4. Die Festsetzung der max. OK EG erfolgt für jede Parzelle beim Bauantrag durch den Gemeinderat.

Der von der Fa. S·A·K, Traunstein, nach Einarbeitung der o.a. Punkte ausgearbeitete Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 15.04.2021 wird gebilligt. Die Verwaltung und die Fa. S·A·K werden beauftragt das weitere Verfahren nach § 13 a BauGB (Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen. Von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

TOP 6 Bauantrag Fa. XY auf Anbau an die XY; XY

Das Gremium nimmt Einsicht in die vorliegenden Pläne. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Rosenheimer-Bussardstr.“ Auf dem Grundstück ist der Anbau der Lagerhalle 8 geplant, damit das Granulat nicht im Freien gelagert werden muss. Es sind drei Befreiungen erforderlich.

1. Die Fassade besteht aus isolierten Sandwichpanelen aus Stahlblech.
2. Die Dachneigung beträgt 14 Grad.
3. Giebelrückseite und Traufseite sind ohne Dachüberstand

Alle anderen Vorgaben entsprechen dem bestehenden Bebauungsplan.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Gemeinderat mit **14/0** Stimmen folgenden Beschluss:

Zu dem o.a. Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Hinsichtlich der **Wandflächen**, der **Dachüberstände** und der **Dachneigung** wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt.

Die Vorsitzende gibt bekannt, dass auf dem Grundstück von Anton Binder vorübergehend Parkplätze für die Firma XY angelegt werden sollen. Es ist ein Bauplan erforderlich, der für diese Sitzung zu spät eingereicht wurde. Die Angelegenheit ist jedoch eilig. Evtl. könnte das gemeindliche Einvernehmen vorab in Aussicht gestellt werden.

Der Gemeinderat fasst mit **8/6** Stimmen folgenden Beschluss:

Der Bauantrag wird in der nächsten Sitzung behandelt.

TOP 7 Sonstiges und Bekanntgaben
--

keine

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Regina Braun die öffentliche Gemeinderatssitzung. Im Anschluss findet eine nicht öffentliche Gemeinderatssitzung statt.

Regina Braun
1. Bürgermeisterin

Katharina Strasser
Schriftführer/in