



Gemeinde Tutzing

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND ORTSPLANUNGS-AUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 20.05.2025
Beginn: 17:04 Uhr
Ende: 17:20 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Tutzing

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ludwig Horn

Ausschussmitglieder

Dr. Wolfgang Behrens-Ramberg

Barbara Doll

Michael Ehgartner

Stefan Feldhütter

Dr. Ernst Lindl

Christine Nimbach

Florian Schotter

Dr. med. Joachim Weber-Guskar

Bis 18:40 Uhr

Entschuldigt

Stefanie Knittl

Thomas Parstorfer

Verwaltung

Magdalena Gerg

Nicole Gutmann

Bernhard Nüßlein

Christian Wolfert

Referenten

Stadtplaner Martin Büscher,
Büscher Architekten

Zu TOP 3, öffentlicher Teil;
von 17:04 Uhr bis 17:11 Uhr

Ludwig Horn
Erster Bürgermeister

Christian Wolfert
Schriftführer

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|-----------------|
| 1 | Genehmigung von öffentlichen Sitzungsniederschriften | 2025/820 |
| 2 | Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse | 2025/821 |
| 3 | Bebauungsplan Nr. 91 „Seeuferbereich“ Teilbebauungsplan 1, Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss | 2025/796 |
| 4 | Antrag auf Vorbescheid für die Erweiterung der bestehenden Doppelhaushälfte oder Abbruch und Neubau einer Doppelhaushälfte, Fl. 1179/12, Gemarkung Tutzing, Lange Straße 19a | 2025/828 |
| 5 | Antrag auf Vorbescheid für die Erweiterung der bestehenden Doppelhaushälfte oder Abbruch und Neubau einer Doppelhaushälfte, Fl. 1179/28, Gemarkung Tutzing, Lange Straße 19b | 2025/829 |
| 6 | Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes | 2025/822 |

Erster Bürgermeister Ludwig Horn eröffnet um 17:04 Uhr die Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses. Er 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 29. April 2025 wird genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

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

Herr Erster Bürgermeister Horn gibt bekannt, dass in der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses am 29. April 2025 keine Beschlüsse gefasst wurden, die zur Veröffentlichung geeignet sind.

zur Kenntnis genommen

| |
|--|
| TOP 3 Bebauungsplan Nr. 91 „Seeuferbereich“ Teilbepbauungsplan 1, Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss |
|--|

Beschluss:

Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen:

Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung in der Fassung vom 18. Februar 2025 wurden in der Zeit vom 13. März 2025 bis einschließlich 14. April 2025 auf der Internetseite der Gemeinde erneut veröffentlicht und lagen zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Tutzing erneut öffentlich aus (§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die während der genannten Frist eingegangenen Stellungnahmen werden gem. § 1 Abs. 7 BauGB folgender Abwägung unterzogen:

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange brachten keine Anregungen oder Bedenken vor:

- Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 19. März 2025
- LRA, Team Immissionsschutz- und staatl. Abfallrecht, Schreiben vom 24. März 2025
- LRA, Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 26. März 2025
- Abwasserverband Starnberger See, Schreiben vom 07. April 2025
- LRA, untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 11. April 2025

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt, Schreiben vom 03.04.2025

| Stellungnahme | Beschluss |
|--|--|
| Zu B 3.4 Diese Festsetzung setzt nur Wandhöhen für Nebengebäude allgemein fest. Nicht für Garagen, für die nur ein Ausnahmetatbestand formuliert ist. | Die Festsetzung B 3.4 1. Satz wird wie folgt geändert: <i>„Die maximal zulässige Wandhöhe von Nebengebäuden, Garagen und Carports beträgt 2,70 m, gemessen bergseitig über dem natürlichen Gelände.“</i> |
| Fraglich ist in diesem Zusammenhang, unter welchen Voraussetzungen diese Ausnahme greifen soll und ob man nicht- auch im Lichte der besonderen Lage am See - auf diese Ausnahme gänzlich verzichten kann. | Kenntnisnahme. Die Festsetzung bleibt unverändert. Eine Beeinträchtigung des Seeblicks wird durch den Baumbestand und Gebäude fast ausgeschlossen. |
| Zu 3.6 Satz 2 Hierzu ist uns keine Rechtsgrundlage ersichtlich. | Der folgende Satz entfällt: <i>„Hangseitige Anschüttungen der Terrassen sind auch darüber hinaus zulässig, soweit die Anschüttungen an das bestehende Gelände unter einem Winkel von max. 45° anmodelliert werden.“</i> |
| Zu B 4.4: Soll es sich bei dem letzten Satz dieser Festsetzung um eine Ausnahme im Sinne von § 31 Abs. 1 BauGB handeln? Wir sehen keine rechtliche Grundlage von Gestaltungsfestsetzungen Ausnahmen zu regeln, da sich diese nicht auf die Art und den Umfang beziehen. | Der letzte Satz von der Festsetzung B 4.4 wird wie folgt geändert: <i>„Bei der Verwendung von Solardachziegeln o. Ä. entfällt der geforderte Abstand von Ortsgang, Traufe und Attika.“</i> |

| | |
|---|--|
| <p>Zu B7.1: Was ist mit dem Satz genehmigte Anlagen ... sind weiterzulässig" gemeint (da diese ohnehin Bestandschutz genießen)?</p> | <p>Der folgende Satz entfällt, da diese ohnehin Bestandschutz genießen: „Bestehende genehmigte Anlagen, dargestellt unter den Hinweisen D Nr. 5. und 10. dieser Satzung sind weiterhin zulässig.“</p> |
|---|--|

**Energienetze Bayern GmbH und Co. KG, Schreiben vom 02.04.2025
(eingegangen am 10.04.2025)**

| Stellungnahme | Beschluss |
|--|--|
| <p>Wir möchten uns bedanken, dass Sie den Verlauf unsere Gashochdruckleitung HD 0501 (DN 150, PN 16) inklusive des Schutzstreifens in den Bebauungsplan Nr.91 „Seeuferbereich“ Teilbebauungsplan Stand ergänzt am 18.02.2025 mit aufgenommen haben, Wir möchten darauf hinweisen, dass der Firmenname unter Punkt D (Hinweise) Nr. 13, Energienetze Bayern GmbH u. Co. KG lautet.</p> <p>Ansonsten verweisen wir auf unser Schreiben vom 06.06.2024 und den darin enthaltenen Hinweisen.</p> | <p>Kenntnisnahme; im Punkt D 13 wurde der Firmenname korrigiert.</p> |

Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 28.05.2024 (eingegangen am 14.04.2025)

| Stellungnahme | Beschluss |
|---|--|
| <p>Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.</p> <p>Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.</p> <p>Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unter-</p> | <p>Kenntnisnahme; Die Anregungen vom 28.05.2024 wurden bereits am 23.07.2025 behandelt und die Formulierungen in die Hinweise unter Punkt D 23 übernommen.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>irdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energieservice/kundenservice/planauskunftsportal.html</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p> | |
|--|--|

Bayerischen Schlösser- und Seenverwaltung, Schreiben vom 15.04.2025

| Stellungnahme | Beschluss |
|--|---|
| <p>Unserer Stellungnahme wird beibehalten. Insbesondere bzgl. der Solarkollektoren (Festsetzungen Nr. 4.4) sind wir weiterhin der Auffassung, dass an Fassaden (Außenmauern), die ja als mehr oder weniger weiße Flächen festgesetzt werden (Nr. 5.1), allenfalls einzelne Paneele als gut gestaltete Balkonbrüstungen oder auch Fensterläden möglich wären, welche die Anforderungen nichtblendender und nichtglänzender Oberfläche erfüllen. In diesem Zusammenhang sei auch daran erinnert, dass es inzwischen im Sommerhalbjahr ein Überangebot an solaren Erträgen gibt, so dass es mit der Möglichkeit von Solarkollektoren auf Dächern nicht sinnvoll sein dürfte, auch noch die Fassaden <i>großflächig</i> damit zu belegen und so die Architektur der Baukörper unkenntlich zu machen. (Im Winterhalbjahr besteht allerdings der Vorteil der Schneefreiheit auf senkrechten, sonnenzugewandten Flächen).</p> | <p>Kennntnisnahme: Aufgrund der Stellungnahme der Bayerischen Schlösser- und Seenverwaltung vom 31.05.2024 wurde Punkt B 4.4 durch folgende Formulierung ergänzt:</p> <p><i>„Soweit Dachdeckungen verwendet werden, die gleichzeitig als Kollektor wirken (z.B. „Solardachziegel“), können von den vorgenannten Regelungen Ausnahmen gemacht werden.“</i></p> <p>Der Passus wurde aufgrund der Stellungnahme des Kreisbauamtes vom 03.04.2025 umformuliert, um den Einsatz von Solardachziegeln zu erleichtern:</p> <p><i>„Bei der Verwendung von Solardachziegeln o. Ä. entfällt der geforderte Abstand von Ortgang, Traufe und Attika.“</i></p> <p>Mit einer fernwirksamen Verunstaltung der Fassaden ist auf diesen gut eingegrünt Villengrundstücken nicht zu rechnen.</p> |

| | |
|--|---|
| | Im Sinne der erforderlichen Maßnahmen der Energiewende sollen über die festgesetzten Beschränkungen aus gestalterischen Gründen daher keine weiteren Regelungen getroffen werden. |
| Bei Solarkollektoren auf Flachdächern sollte auch eine Höhenbegrenzung festgesetzt werden (evtl. bis zu 0,7 m), nicht nur das Verbot, über die Attika hinauszuragen. | In der Festsetzung der Wandhöhe für Flachdächer ist eine Attika mit einer maximalen Höhe von 70 cm berücksichtigt. Einer weiteren Festsetzung zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes bedarf es nicht. |

Anregung von der Bauverwaltung der Gemeinde Tutzing

| Stellungnahme | Beschluss |
|---|--|
| Um auch außerhalb, der unter 8.10 festgesetzten Fläche Freizeiteinrichtungen, gemäß dem ISEK der Gemeinde Tutzing zu ermöglichen, sollte die Festsetzung 8.9. konkretisiert werden. | Um Spiel- und Freizeiteinrichtungen auch außerhalb der unter 8.10 festgesetzten Fläche zu ermöglichen wird bei der Festsetzung B 8.9 Öffentliche Grünfläche „Park“ folgender Text ergänzt: <i>„Außerhalb der unter 8.10 festgesetzten Fläche sind, ebenerdige Freizeiteinrichtungen mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Bocciaplatz bis zu einer Fläche von insgesamt maximal 500 m² zulässig.“</i> |
| Außerdem soll in der Planzeichnung der bestehende Spielplatz in die nach B 8.10 und B 8.10.1 festgesetzte Fläche „Spielplatz“ einbezogen werden. | Die festgesetzte Fläche für Spielplätze soll um den bereits bestehenden Spielplatz an der Brahmspromenade erweitert werden. |

Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Eigentümer Grundstücke Hauptstraße 92 und 94 (Fl. Nrn. 145/22 und 145/4), Schreiben vom 13.03.2025

| Stellungnahme | Beschluss |
|---|--|
| Der Carport bei Hauptstr. 92 ist nun miterfasst. Die Verschiebung der Häuser (bzw. Bebauungsmöglichkeiten) können wir auch sehen. Was wir vermissen ist die erforderliche Zufahrt vom Ringseisweg in die unteren Grundstücke! Bitte dies nochmals prüfen und festlegen (Zu- | Die Zufahrt über das Grundstück Fl. Nr. 145/22 wird als Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Fl. Nr. 145/4 eingetragen. Dadurch kann die Zufahrt an der Hauptstraße und die Durchfahrt durch das bebaute Grundstück entfallen. |

| | |
|---|--|
| fahrt für beide „Unterliegergrundstücke“ – Hauptstr. 92 und Hauptstr. 94) vom Ringseisweg aus. | |
| Aktuell sehen wir zwar 2 kleine Pfeile am Ringseisweg, aber im Anschluss den Grünzug (auch bei der H.94). Bitte diesen Einspruch beachten und eine Änderung vornehmen. | Die Anregung wird berücksichtigt. Die Zufahrtbreite zum Grundstück muss aufgrund der Schleppkurven größerer Fahrzeuge am Ringseisweg aufgeweitet werden. |

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss der Gemeinde Tutzing beschließt unter Einbeziehung der oben gefassten Beschlüsse den Bebauungsplan Nr. 91 „Seeuferbereich“, Teilbebauungsplan 1, Gemarkung Tutzing mit Begründung in der Fassung vom 20. Mai 2025 als Satzung.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

| |
|--|
| TOP 4 Antrag auf Vorbescheid für die Erweiterung der bestehenden Doppelhaushälfte oder Abbruch und Neubau einer Doppelhaushälfte, Fl. 1179/12, Gemarkung Tutzing, Lange Straße 19a |
|--|

Beschluss:

Im vorliegenden Fall ist darauf hinzuweisen, dass nicht nur das beantragte Vorhaben auf der Fl. Nr. 1179/12 der Gemarkung Tutzing, sondern auch das gleichzeitig beantragte Vorhaben auf dem Nachbargrundstück Fl. Nr. 1179/28 der Gemarkung Tutzing betrachtet werden muss. Es handelt sich hier um ein Doppelhaus, bzw. um die beabsichtigte, gleichzeitige Erweiterung beider Doppelhaushälften.

Das beantragte Doppelhaus muss im Sinne des Einfügens gem. § 34 BauGB in seiner Gesamtheit betrachtet werden.

Beide Anträge auf Vorbescheid in der Fassung vom 17. April 2025 zusammengenommen führen dazu, dass sich das Gesamtvorhaben nicht in die unmittelbar umgebende Bebauung gem. § 34 BauGB einfügt. In der prägenden Umgebung ist kein Gebäude vorhanden, das in Einheit von Wandhöhe, Firsthöhe und Grundfläche der Kubatur des beantragten, künftigen Doppelhauses entspricht.

Die im Antrag auf Vorbescheid in der Fassung vom 17. April 2025 gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

| Frage | Beschluss → Antwort |
|--|---|
| <p><u>Frage 1a (Variante I, Erweiterung):</u></p> <p>Ist die Erweiterung des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück Lange Straße 19a, Fl. Nr. 1779/12, Tutzing, zu einem Wohngebäude gemäß dem anliegenden Plan „Abstandsflächenplan, Ansichten, Schnitt, Grundrisse, Lageplan“ vom 27.02.2025 mit einer Gesamtlänge (entlang der Lange Straße) von 11,50 m, einer - gegenüber dem vorhandenen genehmigten Bestand von 8,985 m lediglich um eine Wärmedämmung vergrößerten - Breite (Gebäudetiefe) von ca. 9,26 m, einer - gegenüber dem vorhandenen genehmigten Bestand mit einer Firsthöhe von ca. 9,68 m ab Oberkante Gelände unveränderten Höhe mit E+I+DG und einer überbauten Grundfläche (der Hauptanlage) von ca. 106,50 m² bauplanungsrechtlich zulässig?</p> | <p>Ja: 0 Nein: 9</p> <p>→ Antwort: Nein</p> |
| <p><u>Frage1b (Variante II, Neubau):</u></p> <p>Ist die Neuerrichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Lange Straße 19a, Fl. Nr. 1779/12, Tutzing, gemäß dem anliegenden Plan „Abstandsflächenplan, Ansichten, Schnitt, Grundrisse, Lageplan“ vom 27.02.2025 mit einer Gesamtlänge (entlang der Lange Straße) von 11,50 m, einer – gegenüber dem vorhandenen genehmigten Bestand von 8,985m lediglich um eine Wärmedämmung vergrößerten - Breite (Gebäudetiefe) von ca. 9,26 m, einer - gegenüber dem vorhandenen genehmigten Bestand - unveränderten Höhe von ca. 9,68 m ab Oberkante Gelände mit E+I+DG und einer überbauten Grundfläche (der Hauptanlage) von ca. 106,50 m² bauplanungsrechtlich zulässig?</p> | <p>Ja: 0 Nein: 9</p> <p>→ Antwort: Nein</p> |
| <p><u>Frage2a (Variante I, Erweiterung):</u></p> <p>Sind bei einer beabsichtigten Erweiterung der Bestandsbebauung gemäß Frage 1a) auf dem Grundstück Lange Straße 19a gemäß dem anliegenden Abstandsflächenplan mit den dort eingezeichneten und bezifferten Abstandsflächen die bauordnungsrechtlich notwendigen Abstandsflächen eingehalten?</p> | <p>Ja: 0 Nein: 9</p> <p>→ Antwort: Nein</p> |
| <p><u>Frage 2b (Variante II, Neubau):</u></p> <p>Sind bei einer beabsichtigten Neuerrichtung eines Wohngebäudes gemäß Frage 1b) auf dem Grundstück Lange Straße 19a gemäß dem anliegenden Abstandsflächenplan mit den dort eingezeichneten und bezifferten Abstandsflächen die bauordnungsrechtlich notwendigen Abstandsflächen eingehalten?</p> | <p>Ja: 0 Nein: 9</p> <p>→ Antwort: Nein</p> |

Dem Antrag auf Vorbescheid in der Fassung vom 17. April 2025 wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

| | |
|--------------|---|
| TOP 5 | Antrag auf Vorbescheid für die Erweiterung der bestehenden Doppelhaushälfte oder Abbruch und Neubau einer Doppelhaushälfte, Fl. 1179/28, Gemarkung Tutzing, Lange Straße 19b |
|--------------|---|

Beschluss:

Im vorliegenden Fall ist darauf hinzuweisen, dass nicht nur das beantragte Vorhaben auf der Fl. Nr. 1179/28 Fl. Nr. der Gemarkung Tutzing, sondern auch das gleichzeitig beantragte Vorhaben auf dem Nachbargrundstück Fl. Nr. 1179/12 der Gemarkung Tutzing betrachtet werden muss. Es handelt sich hier um ein Doppelhaus, bzw. um die beabsichtigte, gleichzeitige Erweiterung beider Doppelhaushälften.

Das beantragte Doppelhaus muss im Sinne des Einfügens gem. § 34 BauGB in seiner Gesamtheit betrachtet werden.

Beide Anträge auf Vorbescheid in der Fassung vom 17. April 2025 zusammengenommen führen dazu, dass sich das Gesamtvorhaben nicht in die unmittelbar umgebende Bebauung gem. § 34 BauGB einfügt. In der prägenden Umgebung ist kein Gebäude vorhanden, das in Einheit von Wandhöhe, Firsthöhe und Grundfläche der Kubatur des beantragten, künftigen Doppelhauses entspricht.

Die im Antrag auf Vorbescheid in der Fassung vom 17. April 2025 gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

| Frage | Beschluss → Antwort |
|--|---|
| <p><u>Frage 1a (Variante I, Erweiterung):</u></p> <p>Ist die Erweiterung des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück Lange Straße 19b, Fl. Nr. 1179/28, Tutzing, zu einem Wohngebäude gemäß dem anliegenden Plan „Abstandsflächenplan, Ansichten, Schnitt, Grundrisse, Lageplan“ vom 27.02.2025 mit einer Gesamtlänge (entlang der Lange Straße) von 11,50 m, einer - gegenüber dem vorhandenen genehmigten Bestand von 8,985 m lediglich um eine Wärmedämmung vergrößerten - Breite (Gebäudetiefe) von ca. 9,26 m, einer - gegenüber dem vorhandenen genehmigten Bestand mit einer Firsthöhe von ca. 9,68 m ab Oberkante Gelände unveränderten Höhe mit E+I+DG und einer überbauten Grundfläche (der Hauptanlage) von ca. 106,50 m² bauplanungsrechtlich zulässig?</p> | <p>Ja: 0 Nein: 9</p> <p>→ Antwort: Nein</p> |

| | |
|---|---|
| <p><u>Frage1b (Variante II, Neubau):</u></p> <p>Ist die Neuerrichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Lange Straße 19b, Fl. Nr. 1779/28, Tutzing, gemäß dem anliegenden Plan „Abstandsflächenplan, Ansichten, Schnitt, Grundrisse, Lageplan“ vom 27.02.2025 mit einer Gesamtlänge (entlang der Lange Straße) von 11,50 m, einer – gegenüber dem vorhandenen genehmigten Bestand von 8,985m lediglich um eine Wärmedämmung vergrößerten - Breite (Gebäudetiefe) von ca. 9,26 m, einer - gegenüber dem vorhandenen genehmigten Bestand - unveränderten Höhe von ca. 9,68 m ab Oberkante Gelände mit E+I+DG und einer überbauten Grundfläche (der Hauptanlage) von ca. 106,50 m² bauplanungsrechtlich zulässig?</p> | <p>Ja: 0 Nein: 9</p> <p>→ Antwort: Nein</p> |
| <p><u>Frage2a (Variante I, Erweiterung):</u></p> <p>Sind bei einer beabsichtigten Erweiterung der Bestandsbebauung gemäß Frage 1a) auf dem Grundstück Lange Straße 19b gemäß dem anliegenden Abstandsflächenplan mit den dort eingezeichneten und bezifferten Abstandsflächen die bauordnungsrechtlich notwendigen Abstandsflächen eingehalten?</p> | <p>Ja: 0 Nein: 9</p> <p>→ Antwort: Nein</p> |
| <p><u>Frage 2b (Variante II, Neubau):</u></p> <p>Sind bei einer beabsichtigten Neuerrichtung eines Wohngebäudes gemäß Frage 1b) auf dem Grundstück Lange Straße 19b gemäß dem anliegenden Abstandsflächenplan mit den dort eingezeichneten und bezifferten Abstandsflächen die bauordnungsrechtlich notwendigen Abstandsflächen eingehalten?</p> | <p>Ja: 0 Nein: 9</p> <p>→ Antwort: Nein</p> |

Dem Antrag auf Vorbescheid in der Fassung vom 17. April 2025 wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

| |
|--|
| TOP 6 Mitteilungen und Anfragen, Verschiedenes |
|--|

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird kein Beschluss gefasst.

Mit Dank für die Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Ludwig Horn um 17:20 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses.