

An die
Damen und Herren
des Bauausschusses Rottendorf

Ansprechpartner: Herr Zahn
Rottendorf, 09.10.2009

Sehr geehrte Frau Gemeinderätin, sehr geehrter Herr Gemeinderat,

zur Sitzung des Bauausschusses am

**Montag, 19.10.2009, um 19:30 Uhr
im Rathaus - Sitzungssaal**

ergeht hiermit Einladung.

T A G E S O R D N U N G

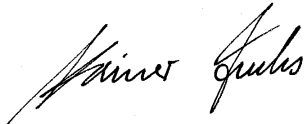
A) ÖFFENTLICHER TEIL

- 1 Genehmigungsfreistellungsverfahren
 - 1.1 Freier Besitzgesellschaft mbH & Co. KG
Erdmassenausgleich zur Vorbereitung der Bebauung
auf dem Grundstück Flurnummer 326/4 Gewerbegebiet "Alte Landstraße"
Vorlage: BV/101/2009
- 2 Genehmigungsverfahren
 - 2.1 Johannes-Verein e.V. Rottendorf
Erweiterung des Kindergartens "Am Marienheim" um zwei Kleinkindgruppen
auf dem Grundstück Flurnummer 317, Röntgenstraße 9
Vorlage: BV/099/2009
 - 2.2 Sabine und Detlef Wolf
Erweiterung einer Garage an einer Doppelhaushälfte
auf dem Grundstück Flurnummer 2407/6, Bebauungsplan "Talfeld"
Vorlage: BV/100/2009
 - 2.3 Brigitte Hofstätter
Umbau einer offenen Dachterrasse in eine Dachgaube
auf dem Grundstück Fl.Nr. 2640/4, Grasholzstraße 21
Vorlage: BV/102/2009
- 3 Sonstiges

B) NICHT ÖFFENTLICHER TEIL

1 Sonstiges

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rainer Fuchs', written in a cursive style.

Rainer Fuchs, 1. Bürgermeister

Beschlussvorlage Nr. BV/101/2009

Tagesordnungspunkt:

Freier Besitzgesellschaft mbH & Co. KG
Erdmassenausgleich zur Vorbereitung der Bebauung
auf dem Grundstück Flurnummer 326/4 Gewerbegebiet "Alte Landstraße"

Beratungsfolge:

Bauausschuss

19.10.2009

öffentlich

Sachbearbeitung:

Gerhard Zahn, Bauverwaltung

Sachverhalt:

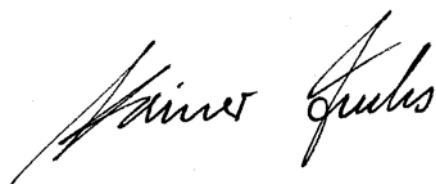
Die Freier Besitzgesellschaft mbH & Co. KG plant die Bebauung des Grundstückes Flurnummer 326/4 im Gewerbegebiet „Alte Landstraße“. Die auf diesem Grundstück vorhandenen unterschiedlichen Geländehöhen müssen zur Vorbereitung der Bebauung ausgeglichen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes erlauben Geländeänderungen, die zur Errichtung der Gebäude zwingend erforderlich sind.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB (Alte Landstraße). Die Erschließung ist gesichert. Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen wurden nicht beantragt. Bauherr und Architekt bestätigen damit, dass der Bauantrag den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Regelungen örtlicher Bauvorschriften entspricht.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Rottendorf erklärt gemäß Art. 58 Abs. 3 Satz 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), dass kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und eine Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) nicht beantragt wird.

Rottendorf, 09.10.2009



Rainer Fuchs, 1. Bürgermeister

Beschlussvorlage Nr. BV/099/2009

Tagesordnungspunkt:

Johannes-Verein e.V. Rottendorf
Erweiterung des Kindergartens "Am Marienheim" um zwei Kleinkindgruppen
auf dem Grundstück Flurnummer 317, Röntgenstraße 9

Beratungsfolge:

Bauausschuss

19.10.2009

öffentlich

Sachbearbeitung:

Gerhard Zahn, Bauverwaltung

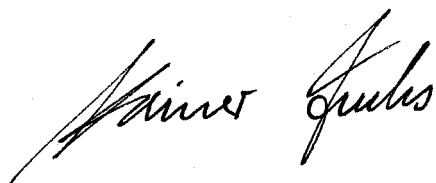
Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt in einem Gebiet, für das die Gemeinde Rottendorf keinen Bebauungsplan aufgestellt hat. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist daher nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht am ehesten einem „Mischgebiet“ (MI) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung. Das Erfordernis des Einfügens hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die bestehende Bebauung ist für das beantragte Bauvorhaben erfüllt. Die Erschließung ist gesichert, das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Damit liegen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen vor.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Rottendorf erteilt dem beantragten Bauvorhaben ihre Zustimmung

Rottendorf, 09.10.2009



Rainer Fuchs, 1. Bürgermeister

Beschlussvorlage Nr. BV/100/2009

Tagesordnungspunkt:

Sabine und Detlef Wolf
Erweiterung einer Garage an einer Doppelhaushälfte
auf dem Grundstück Flurnummer 2407/6, Bebauungsplan "Talfeld"

Beratungsfolge:

Bauausschuss

19.10.2009

öffentlich

Sachbearbeitung:

Gerhard Zahn, Bauverwaltung

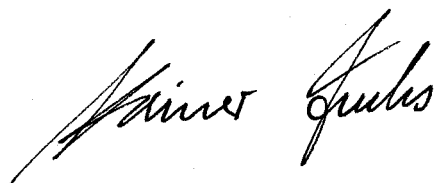
Sachverhalt:

Die auf dem Baugrundstück stehende Garage soll um einen Fahrradraum mit einer Länge von 4,15 m erweitert werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Talfeld hinsichtlich der Baugrenzen werden eingehalten. Für die Überschreitung der Abstandsflächen ist eine Abweichung nach der Bayerischen Bauordnung erforderlich. Der betroffene Nachbar hat seine Zustimmung erklärt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Rottendorf erteilt dem beantragten Bauvorhaben ihre Zustimmung.

Rottendorf, 09.10.2009



Rainer Fuchs, 1. Bürgermeister

Beschlussvorlage Nr. BV/102/2009

Tagesordnungspunkt:

Brigitte Hofstätter, Umbau einer offenen Dachterrasse in eine Dachgaube
auf dem Grundstück Fl.Nr. 2640/4, Grasholzstraße 21

Beratungsfolge:

Bauausschuss

19.10.2009

öffentlich

Sachbearbeitung:

Gerhard Zahn, Bauverwaltung

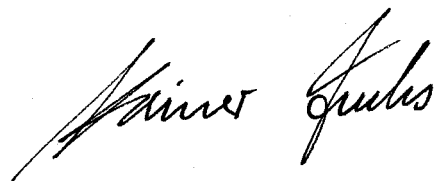
Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt in einem Gebiet, für das die Gemeinde Rottendorf keinen Bebauungsplan aufgestellt hat. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist daher nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht am ehesten einem „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung. Das Erfordernis des Einfügens hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die bestehende Bebauung ist für das beantragte Bauvorhaben erfüllt. Die Erschließung ist gesichert, das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Damit liegen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen vor.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Rottendorf erteilt dem beantragten Bauvorhaben ihre Zustimmung.

Rottendorf, 09.10.2009



Rainer Fuchs, 1. Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Einladung	1
Vorlagendokumente	
TOP Ö 1.1 Freier Besitzgesellschaft mbH & Co.KG	
Vorlage BV/101/2009	3
TOP Ö 2.1 Johannes-Verein e.V. Rottendorf	
Vorlage BV/099/2009	4
TOP Ö 2.2 Sabine und Detlef Wolf	
Vorlage BV/100/2009	5
TOP Ö 2.3 Brigitte Hofstätter, Umbau einer offenen Dachterrasse in eine Dachgau	
Vorlage BV/102/2009	6
Inhaltsverzeichnis	7