

## **NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Aurachtal**

am Montag, dem 27.04.2015 um 19.30 Uhr im Sitzungszimmer des VGem Gebäudes

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Klaus Schumann

Schriftführerin: Frau Aue

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung um 19.32 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayer Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Von den Mitgliedern des Ausschusses sind zu Beginn 6, ab 19.40 Uhr, 7 anwesend.

Es fehlt entschuldigt:                               2. BGM Peter Jordan (beruflich verhindert)  
vertreten durch GRM Lisa Scherzer

Unentschuldigt:                                       Siegfried Wagner bis 19.40 Uhr

### **TAGESORDNUNGSPUNKTE**

#### Öffentliche Sitzung:

Vor Beginn der Tagesordnung erkundigt sich der Vorsitzende ob die Änderung der Geschäftsordnung bezüglich des generellen Sitzungsbeginns um 20.00 Uhr in den Sommermonaten (April – Oktober) auch auf den Sitzungsbeginn des Bau- und Umweltausschuss angewandt werden soll. Die Ausschussmitglieder sind sich einig, den Beginn der Sitzungen entsprechend anzupassen.

#### **TOP 1**

##### **Genehmigung der letzten öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 16.03.2015**

Die Sitzungsniederschrift vom 16.03.2015 wurde mit der Ladung übersandt. Einwände werden nicht erhoben. Somit wird festgehalten, dass die erforderliche Genehmigung erteilt ist.

#### **TOP 2**

##### **Bekanntgabe von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzung vom 16.03.2015**

Folgende Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 16.03.2015 werden bekannt gegeben:

- Gemeindliches Grundvermögen; Überprüfung der Beschlüsse zum Erwerb bzw. Tausch des Grundstücks Fl.-Nr. 37/2 der Gemarkung Falkendorf, Nähe Milchhausstr.

Beschluss:

Die Beschlüsse des Bau- und Umweltausschusses vom 21.07.2011, TOP 5, und 04.08.2011, TOP 1.1, werden aufgehoben, da aufgrund der aktuellen Gegebenheiten kein Bedarf mehr hierfür besteht.  
Abstimmungsergebnis:       7 gegen 0 Stimmen

- Gemeindliches Grundvermögen; Planungsleistungen im Rahmen des Gesamtgrünflächenkonzepts

Beschluss:

Der 1. Bürgermeister, im Verhinderungsfall sein Vertreter, wird ermächtigt, die Landschaftsarchitekten Orel + Heidrich mit der Durchführung der Vorhaben entlang der Fürther Str. (Fl.-Nr. 193/6 der Gemarkung Münchaurach), des Brünneleins am Pfarrhof (Fl.-Nr. 1/1 der Gemarkung Münchaurach) sowie die Gestaltung der Grünfläche in der Ortsmitte oberhalb des Feuerwehrhauses (Fl.-Nr. 100/10 der Gemarkung Münchaurach), zu beauftragen.  
Abstimmungsergebnis:       7 gegen 0 Stimmen

### **TOP 3**

#### **Vollzug des BauGB und der BayBO;**

#### **TOP 3.1**

##### **Antrag auf Baugenehmigung;**

##### **Anbau einer Garage an das bestehende Gebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 312/2 der Gemarkung Münchaurach, Ringstr. 30**

Der Bauherr möchte an der Nordseite seines Grundstücks eine Garage mit Abstellraum an das Wohnhaus anbauen. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Westlich der Ringstraße“. Dieser bezieht sich hinsichtlich der weiteren Festsetzungen auf den qualifizierten Bebauungsplan „Erweiterung Münchaurach Süd“.

Nach diesen Bebauungsplänen ist eine Garage innerhalb der Baugrenzen mit einem Pult- (Dachneigung max. 10°), Flach-, oder Satteldach mit einer Dachneigung von 25° + 2° zulässig. Der Bauherr plant die Errichtung der Garage mit einem Zeltdach, einer Dachneigung von 30° und teilweise außerhalb der Baugrenze.

Somit ist die Erteilung von Befreiungen hinsichtlich der Baugrenze, Dachform und Dachneigung erforderlich. Begründet werden diese vom Planer wie folgt:

„Aus architektonischen und bautechnischen Gründen wird für die Garage die Dachform des Haupthauses übernommen. Um den vorhandenen Geräteraum mit der Garage und dem Abstellraum unter ein gemeinsames Zeltdach harmonisch einzubinden, ist eine Überschreitung der Baugrenzen notwendig. Aufgrund der vorhandenen Gebäudegeometrie kann das Zeltdach der Garage nicht weiter in Richtung Osten verschoben werden, da dann keine aufgehende Wand am Wohnhaus mehr vorhanden ist.“

Die Ausschussmitglieder stehen den Erteilungen der nötigen Befreiungen positiv gegenüber. Bei den geltenden Bebauungsplänen handelt es sich um ältere Pläne aus den Jahren 1987 und 1982. Zudem wurden für das Wohnhaus bereits Befreiungen bezüglich der Baugrenze und der Dachform im Rahmen der Baugenehmigung des Landratsamtes vom 11.08.2006 erteilt.

##### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau einer Garage an das bestehende Gebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 312/2 der Gemarkung Münchaurach, Ringstr. 30, wird erteilt. Der Erteilung von Befreiungen hinsichtlich der Baugrenze, Dachform und -neigung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 6 gegen 0 Stimmen (GRM Wagner war noch abwesend)

Da nun alle Ausschussmitglieder anwesend sind, stellt der Vorsitzende vor Behandlung des nächsten Tagesordnungspunktes einen Antrag, den verspätet nach Ladungsfrist eingegangenen Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Stützmauer auf dem Grundstück Fl.-Nr. 447/13 der Gemarkung Münchaurach, Ackerlänge 70, unter TOP 3.10 mit auf die Tagesordnung zu nehmen. Hiermit sind alle Ausschussmitglieder einverstanden. Die Tagesordnung wird demzufolge ergänzt.

#### **TOP 3.2**

##### **Antrag auf Baugenehmigung;**

##### **Errichtung eines Balkons an das Gebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 45 der Gemarkung Falkendorf, Milchhausstr. 2**

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Hier ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist, ohne dass damit eine Beeinträchtigung des Ortsbildes verbunden wäre.

Das Bauvorhaben wurde bereits ohne baurechtliche Genehmigung realisiert. Das Landratsamt hat den Bauherrn mit Schreiben vom 23.12.2014 aufgefordert einen Bauantrag einzureichen. Von Seiten des Bau- und Umweltausschuss bestehen hinsichtlich des Einfügens des Bauvorhabens keine Bedenken. Auch wird das Ortsbild nicht beeinträchtigt.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Balkons an das Gebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 45 der Gemarkung Falkendorf, Milchhausstr. 2, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

**TOP 3.3****Antrag auf Baugenehmigung;****Errichtung eines Carports mit Überdachung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 468/7 der Gemarkung Münchaurach, Ackerlänge 15**

Das ursprüngliche Bauvorhaben wurde bereits aufgrund des Antrags vom 06.02.2013 gemäß Erklärung der Gemeinde vom 13.02.2013 im Genehmigungsverfahren behandelt.

Nun soll an der östlichen Grundstücksgrenze anstatt der anfangs innerhalb der Baugrenze geplanten Garage ein Carport mit Überdachung an Ost- und Nordseite sowie eine Treppe errichtet werden.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Ackerlänge III“. Dieser setzt Baugrenzen fest, welche durch die geplante Überdachung um ca. 1,2 m an der Nordseite nicht eingehalten werden können. Zudem ist aus den Bauantragsunterlagen eine Stützmauer von bis zu 1,20 m ersichtlich. Diese war bereits in den im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vorliegenden Unterlagen vorgesehen. Sollte hier auch nach Ansicht des Landratsamtes eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Ansichtshöhe einer Stützmauer von max. 0,50 m erforderlich sein, befürwortet der Bau- und Umweltausschuss die Erteilung dieser Befreiung. Die Unterschrift des direkt betroffenen Nachbarn liegt vor. Die Überdachung ist von der Straßenseite aus kaum einsehbar, daher bestehen auch wegen der Überschreitung der Baugrenze keine Einwände.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Carports mit Überdachung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 468/7 der Gemarkung Münchaurach, Ackerlänge 15, wird erteilt. Den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Ackerlänge III“ zur Baugrenze und Ansichtshöhe einer Stützmauer wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

**TOP 3.4****Antrag auf Baugenehmigung;****Errichtung eines Gewerbegebäudes mit Wohnung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 530/6 der Gemarkung Münchaurach, Dorfäcker 10**

Über das Bauvorhaben, welches sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Wirtshöhe II“ befindet, wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 16.03.2015 beraten und Beschluss gefasst. Das gemeindliche Einvernehmen wurde nicht erteilt, da aus Sicht des Bau- und Umweltausschusses die Wohnnutzung dem Gewerbebetrieb nicht untergeordnet ist. Zur Begründung dieser Auffassung wird auf die Niederschrift der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses verwiesen.

Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 13.04.2015 mitgeteilt, dass eine Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens beabsichtigt ist. Als Begründung wird angegeben, dass sich nach Meinung des Landratsamtes anlässlich der Verlegung der Wohnung ins Erdgeschoss keine wesentlichen Änderungen zum ursprünglichen Bauantrag aus dem Jahr 2005 ergeben haben. Vor Erteilung der Baugenehmigung gibt das Landratsamt daher Gelegenheit erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden. Hierzu führt 3. BGM Kreß aus, dass er die überwiegend gewerbliche Nutzung nach wie vor nicht als gegeben ansieht. Auch die weiteren Ausschussmitglieder sehen die Bedenken nach wie vor als gegeben an.

**Beschluss:**

Der Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 16.03.2015 wird aufrechterhalten. Das gemeindliche Einvernehmen gilt weiterhin als nicht erteilt. Aus Sicht des Bau- und Umweltausschusses bestehen aufgrund der vorgelegten Planunterlagen erhebliche Bedenken hinsichtlich der Unterordnung der Wohnnutzung im Vergleich zur gewerblichen Nutzung.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

**TOP 3.5****Antrag auf Baugenehmigung;****Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 91 der Gemarkung Münchaurach, Kellergasse 1**

Das Mehrfamilienhaus soll fünf Wohneinheiten umfassen. Das zu bebauende Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Hier ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstückfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist, ohne dass damit eine Beeinträchtigung des Ortsbildes verbunden wäre.

3. BGM Kreß äußert Bedenken, dass infolge der vorgesehenen fünf Wohneinheiten mit einem erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Aufgrund der vorliegenden schmalen Straßenverhältnisse in der Kellergasse und Im Weinberg könnte dies auch hinsichtlich der Parksituation zu Problemen führen. Zudem befürchtet er, dass sich die flache Dachneigung des Walmdaches nicht in die Umgebungsbebauung einfügt und optisch wie ein Flachdach wirkt. Dadurch wirkt der gesamte Baukörper sehr wuchtig. Auch bestehen Bedenken wegen der Mauer entlang der Grundstücksgrenze zum östlichen Nachbarn. Es soll der Bauherrin empfohlen werden, die Einfahrt der Tiefgarage zurückzusetzen, um den Nachbarn nicht zu benachteiligen. Diesbezüglich sollen vom 1. Bürgermeister Gespräche mit den Beteiligten geführt werden. Die Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wird vorerst zurückgestellt.

**Beschluss:**

Die Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 91 der Gemarkung Münchaurach, Kellergasse 1, wird vorerst zurückgestellt. Es werden vom 1. Bürgermeister Gespräche mit den Beteiligten geführt, um die Beeinträchtigung nachbarlicher Belange zu vermeiden.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

**TOP 3.6****Antrag auf isolierte Befreiung;****Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 445/18 der Gemarkung Münchaurach, Rainsberg 14**

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Ackerlänge I“. Das Gartenhaus soll an der süd-östlichen Grundstücksgrenze und somit außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

Nach dem Bebauungsplan sind untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig, mit Ausnahme von Garten- und Gerätehäusern. Die Zulassung hiervon richtet sich nach § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO. Es ist wie bei einer isolierten Befreiung eine Ausnahme durch den Bau- und Umweltausschuss zu erteilen.

Das Gartenhaus soll mit einer Größe von 50,4 m<sup>3</sup> (5,5 m Länge, 3,5 m Breite und 2,3 m Höhe) errichtet werden. Hierbei handelt es sich gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO um ein verfahrensfreies Vorhaben. Auch verfahrensfreie Vorhaben müssen sich an die Vorgaben des Bebauungsplans halten. Dieser schreibt neben der Baugrenze auch die Dachform mit Satteldach und einer Dachneigung von 38°-45° vor. Da das Gartenhaus ein Satteldach mit einer Neigung von 20° bekommen soll, ist hier ebenfalls eine Befreiung zu gewähren.

Die Ausschussmitglieder stehen dem Bauvorhaben positiv gegenüber.

**Beschluss:**

Der Erteilung der isolierten Befreiungen zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 445/18 der Gemarkung Münchaurach, Rainsberg 14, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

**TOP 3.7**

**Antrag auf isolierte Befreiung;**

**Errichtung von drei frei stehenden Gabionenelementen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 468/20 der Gemarkung Münchaurach, Ackerlänge 41**

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Ackerlänge III“. Die Bauherren möchten an der Südseite des Grundstücks (Grenze an Erschließungsstraße) drei Gabionenelemente in Kombination mit einer Hecke in Höhe von 1,50 m errichten. Es handelt sich hierbei um ein an sich verfahrensfreies Vorhaben gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO. Jedoch sind die Vorgaben des Bebauungsplans einzuhalten.

Laut Bebauungsplan sind Zäune mit einer Gesamthöhe von 1,30 m einschließlich Sockel zulässig. Frei stehende Mauern als Einfriedung sind unzulässig. Des Weiteren sind Mauern an den Grundstücksgrenzen nur als Stützmauer an allen Seiten, mit Ausnahme am direkten Übergang zur Landschaft und zur Erschließungsstraße, erlaubt.

Zur Verwirklichung des Bauvorhabens ist die Erteilung von isolierten Befreiungen der Festsetzungen des Bebauungsplans zur Zulässigkeit der frei stehenden Mauer als Einfriedung und zur Höhe der Einfriedung zu erteilen. Die Ausschussmitglieder diskutieren über die Zulassung von frei stehenden Mauern, gerade auch an der Grundstücksgrenze welche sich direkt an der Straße befindet. Bisher wurden Befreiungen zu frei stehenden Mauern entlang der Straße im Gebiet des Bebauungsplanes „Ackerlänge III“ nicht erteilt.

**Beschluss:**

Der Erteilung der isolierten Befreiungen zur Errichtung von drei frei stehenden Gabionenelementen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 445/18 der Gemarkung Münchaurach, Rainsberg 14, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 0 gegen 7 Stimmen

Die Erteilung der isolierten Befreiung wurde somit abgelehnt, da die Errichtung einer frei stehenden Mauer, insbesondere an der Grundstücksgrenze entlang der Straße, nicht gewünscht ist.

**TOP 3.8**

**Formlose Bauvoranfrage;**

**Anbau an ein bestehendes Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 434/16 der Gemarkung Münchaurach, Kärntner Str. 10**

Der Bauherr möchte im Rahmen dieser formlosen Bauvoranfrage abklären, ob die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für das Bauvorhaben in Aussicht gestellt werden kann.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Münchaurach Nord II“. Der Anbau ist an der östlichen Gebäudeseite mit einem Flachdach vorgesehen. Er befindet sich außerhalb der im Bebauungsplan vorgesehenen Baugrenze. Anbauten müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen. Dies ist hier nicht mehr gegeben. Zudem müsste der Anbau, wie das Hauptgebäude mit einem Sattel- oder Walmdach errichtet werden. Ein Flachdach ist nur für erdgeschossige Nebengebäude und Anbauten zulässig.

Zur Verwirklichung des Bauvorhabens ist die Erteilung von Befreiungen hinsichtlich der Baugrenze, der Dachform und der Unterordnung von Anbauten erforderlich.

Der Bau- und Umweltausschuss regt an, eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung in der Planung zu berücksichtigen. Durch das Vorhaben werden zwei Wohneinheiten geschaffen. Für diese sollten je Wohnung zwei Stellplätze errichtet werden. Für das bereits vorhandene Zweifamilienhaus sind ebenfalls 4 Stellplätze zu empfehlen, um eine ausreichende Stellplatzsituation zu gewährleisten.

Zur Dachform vertritt der Bau- und Umweltausschuss die Auffassung, dass ein flaches Satteldach aus städtebaulichen Gründen dem Flachdach vorzuziehen wäre. Mit der Überschreitung der Baugrenze besteht Einverständnis.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen für den Anbau an das bestehende Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 434/16 der Gemarkung Münchaurach, Kärntner Str. 10, wird in Aussicht gestellt. Die Zustimmungen zu den Befreiungen bezüglich der Baugrenze und der Unterordnung von Anbauten wird ebenfalls in Aussicht gestellt. Mit der Gestaltung des Daches als Flachdach besteht aus städtebaulichen Gründen kein Einverständnis. Die Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind zwingend einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

**TOP 3.9**

**Formlose Bauvoranfrage;**

**Gestaltung der Außenanlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 468/24 der Gemarkung Münchaurach, Ackerlänge 49**

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Ackerlänge III“.

Der Bauherr möchte seine Außenanlage gestalten. Das vorhandene Gelände soll aufgefüllt und abgeböschet werden, um den Garten auf der Nordseite seines Grundstücks vernünftig nutzen zu können. Er erkundigt sich im Rahmen dieser formlosen Bauvoranfrage, ob von Seiten des Bau- und Umweltausschusses mit der Außengestaltung Einverständnis besteht. Zur Gestaltung wurden zwei alternative Planungen vorgelegt. Die Variante mit der Stützmauer von bis zu 2 m wird vom Bau- und Umweltausschuss nicht gewünscht, da die Erteilung von Befreiungen hinsichtlich der Höhe und Lage der Stützmauer notwendig wären. Die Version mit der Abböschung und einer Befestigung mit Jute und einer Bepflanzung ist nach Einschätzung des Bau- und Umweltausschusses realisierbar.

Um eine eventuelle Genehmigungspflicht dieser Auffüllung abzuklären, wird die Verwaltung beauftragt dies mit dem Landratsamt abzuklären. Insbesondere im Hinblick auf die nachbarschaftlichen Belange.

**Beschluss:**

Von Seiten des Bau- und Umweltausschusses besteht Einverständnis mit der Gestaltung der Außenanlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 468/24 der Gemarkung Münchaurach, Ackerlänge 49, durch eine Auffüllung und Abböschung des Geländes entsprechend der vorgelegten Planung. Um zu klären, ob es sich hierbei, gerade auch im Hinblick auf nachbarschaftliche Belange, um ein baugenehmigungspflichtiges Vorhaben handelt, wird die Verwaltung beauftragt mit dem Landratsamt in Verbindung zu treten.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

**TOP 3.10**

**Antrag auf Baugenehmigung;**

**Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Stützmauer auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 447/13 der Gemarkung Münchaurach, Ackerlänge 70**

Über das Bauvorhaben wurde bereits in den Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses vom 02.02.2015 und 16.03.2015 beraten. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Ackerlänge III“.

Im Rahmen einer formlosen Bauvoranfrage wurde die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und die Zustimmung zu der Ausnahme zur Errichtung der Garage außerhalb der Baugrenze sowie die Zustimmung zu den nötigen Befreiungen zur Baugrenzenüberschreitung des Wohnhauses, der Ansichtshöhe und Lage der Stützmauer entlang der Erschließungsstraße bereits in Aussicht gestellt. Weiteres zu der bereits erfolgten Beratung über das Bauvorhaben kann aus den Niederschriften der vorangegangenen Sitzungen entnommen werden.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Stützmauer auf dem Grundstück Fl.-Nrn. 447/13 der Gemarkung Münchaurach, Ackerlänge 70, wird erteilt. Den Befreiungen zur Überschreitung der Baugrenze durch das Wohnhaus, der Höhe und Lage der Stützmauer sowie der Ausnahme von der Errichtung der Garage außerhalb der Baugrenze wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 7 gegen 0 Stimmen

**TOP 4**

**Mitteilungen, Tagesordnungsergänzungen und Anfragen**

Es erfolgten keine Wortmeldungen.

v.g.u.

A u e  
Schriftführerin

Klaus S c h u m a n n  
1. Bürgermeister  
Ausschussvorsitzender