



# Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

## Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

---

Sitzungsdatum: Montag, 18.01.2021  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:30 Uhr  
Ort: in der Halle 4 der Carl-Orff-Schule (Zugang über Hartplatz)

---

### Anwesenheitsliste

#### Erste Bürgermeisterin

Perzul, Sandra

#### Ausschussmitglieder

Baur, Hannelore  
Hofmann, Michael  
Höring, Thomas  
Sanktjohanser, Franz  
Schlupmann, Marc  
Vetterl, Johann  
Zirch, Jürgen

#### Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette  
Kirsch, Herbert  
von Liel, Beatrice  
Wernseher, Johannes

#### Schriftführerin

Schäffert, Johanna

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
  - 1.1. Neubau eines Mehrfamilienhauses und zweier Einfamilienhäuser mit Tiefgarage, Abbruch Bestand, Seiboldstr. 8 u. 10, FINr. 518/8 Gem. Rieden 3/30/365/2020
  - 1.2. Nutzungsänderung ehem. landwirtschaftliche Hofstelle in gewerbliche Lager- und Bürofläche, St.-Martin-in-Hädern 2, FINr. 708 Gem. Dießen 3/30/368/2020
  - 1.3. Erhöhung Dachneigung, Ausbau DG, Erweiterung Terrasse/Sicherung Bach, Wolfsgasse 6, FINr. 42 Gem. St. Georgen 3/30/367/2020
  - 1.4. Errichtung von zwei Einfamilienhäusern, Curry Park 10, 10a, FINr. 688/4 Gem. Rieden 3/30/366/2020
2. Bauanträge
  - 2.1. Erweiterung des bestehenden Fischereibetriebes, Abbruch Bootshaus sowie Ersatzbau, St. Alban 11, FINrn. 971/6, 971/8 u. 971/9 Gem. Rieden 3/30/361/2020
  - 2.2. Umbau eines Wohnhauses, Anbau eines Wintergartens, Bannzeile 31, FINr. 1639 Gem. Dießen 3/30/364/2020
  - 2.3. Nutzungsänderung versch. Räume, Fluchttüre mit Außenrampe - Tektur, Am Kirchsteig 5, FINr. 1682/11 Gem. St. Georgen 3/30/371/2020
  - 2.4. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Bahnhofstr. 26/26a, FINr. 1527 Gem. Dießen 3/30/357/2020
  - 2.5. Anbau zweite Wohneinheit, Wintergarten und Doppelgarage an best. EFH, Graf-Berchtold-Str. 8b, FINr. 1579/4 Gem. Dießen 3/30/372/2020
  - 2.6. Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten, St.-Georg-Straße 17a, FINr. 118/3 Gem. St. Georgen 3/30/370/2020
  - 2.7. Neubau eines Wohnhauses, Neudießener Str. 6a, FINr. 1596/3 Gem. Dießen 3/30/360/2020
  - 2.8. Errichtung einer zweiten Wohneinheit im DG, Erneuerung Außentreppe und Errichtung eines Wintergartens, Hübschenrieder Str. 13, FINr. 591/2 Gem. Rieden 3/30/356/2020
  - 2.9. Errichtung eines Einfamilienhauses, Gartenstr. 36, FINr. 518 Gem. Rieden 3/30/363/2020
3. Erlass einer Abstandsflächensatzung gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 a) BayBO 3/30/362/2020
4. Bekanntgaben und Anfragen
  - 4.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Erste Bürgermeisterin Sandra Perzul eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest. Die Sitzung ist in ihrem ersten Teil öffentlich. Tagesordnungspunkt 2.6 (Bauantrag St.-Georg-Str. 17a) wird aufgrund fehlender Unterlagen auf die nächste Sitzung vertagt. Der Bau- und Umweltausschuss hat sich mit der Tagesordnung einverstanden erklärt. Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird genehmigt.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1. Anträge auf Vorbescheid**

#### **1.1. Neubau eines Mehrfamilienhauses und zweier Einfamilienhäuser mit Tiefgarage, Abbruch Bestand, Seiboldstr. 8 u. 10, FINr. 518/8 Gem. Rieden**

##### **Beschluss:**

Zu dem Vorbescheidsantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses und zweier Einfamilienhäuser mit Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 615/8 Gem. Rieden, Seiboldstraße 8 und 10, nach den Plänen des Arch. Christian Fischer, vom 10.12.2020, eingegangen am 10.12.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung: Ja 0 Nein 8**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

#### **1.2. Nutzungsänderung ehem. landwirtschaftliche Hofstelle in gewerbliche Lager- und Bürofläche, St.-Martin-in-Hädern 2, FINr. 708 Gem. Dießen**

##### **Beschluss:**

Zu dem Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung der ehem. landwirtschaftlichen Hofstelle in gewerbliche Lager- und Bürofläche, St.-Martin-in-Hädern 2, FINr. 708 Gem. Dießen, eingegangen am 22.12.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung: Ja 0 Nein 8**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

#### **1.3. Erhöhung Dachneigung, Ausbau DG, Erweiterung Terrasse/Sicherung Bach, Wolfsgasse 6, FINr. 42 Gem. St. Georgen**

##### **Beschluss:**

Zu dem Vorbescheidsantrag für den Ausbau des Dachgeschosses sowie die Erweiterung der Terrasse bzw. Sicherung der Bachuferböschung, Wolfsgasse 6, FINr. 42 Gem. St. Georgen, eingegangen am 18.12.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zu den DG-Ausbau-Varianten 1 und 2 erklärt.

Bzgl. der Sicherungsmaßnahmen im Bereich der Bachuferböschung (Tiefenbach) bestehen

keine grundsätzlichen Einwände, sofern diese von den Fachbehörden positiv beurteilt werden und sich hierdurch keine negativen Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke oder den Bachlauf ergeben.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

#### **1.4. Errichtung von zwei Einfamilienhäusern, Curry Park 10, 10a, FINr. 688/4 Gem. Rieden**

##### **Beschluss:**

Zu dem Vorbescheidsantrag auf Errichtung von zwei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück FINr. 688/4 Gem. Rieden, Curry Park 10/10a, nach den Plänen des Arch. Stiebeiner, Riederer, vom 20.11.2020, eingegangen am 17.12.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass die Bebauungsplanfestsetzungen (insbes. auch Mindestgrundstücksgröße, Zufahrtsregelung) einzuhalten sind.

##### **Hinweise:**

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit Wasser führenden Schichten zu rechnen. Bauvorhaben sind, falls nötig gegen Hangwasser zu schützen (wasserundurchlässige Keller). Die Ermittlung der Bodenbeschaffenheit, der Gründung, Grundwasserstand etc. obliegt der Eigenverantwortung der Bauherrschaft. Die Wasserdurchlässigkeit des auf dem Grundstück anstehenden Bodens zur Versickerung von Oberflächenwasser ist durch einen Sickertest oder mittels Laboruntersuchung (Baugrundgutachten) durch den Bauherrn zu ermitteln.

Bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung ist die folgende Auflage zu beachten: Aufgrund der zunehmenden Hochwasserproblematik und den im Gemeindegebiet in der Regel nicht oder nur gering aufnahmefähigen Böden sind bei künftigen Neubaumaßnahmen grundsätzlich Regenrückhalteeinrichtungen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen. Die technischen Details richten sich nach den einschlägigen Regelwerken, wie TRENGW, TREN OG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

## **2. Bauanträge**

#### **2.1. Erweiterung des bestehenden Fischereibetriebes, Abbruch Bootshaus sowie Ersatzbau, St. Alban 11, FINrn. 971/6, 971/8 u. 971/9 Gem. Rieden**

##### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Erweiterung des bestehenden Fischereibetriebes sowie Errichtung eines Ersatz-Bootshauses auf den Grundstücken FINrn. 971/6, 971/8 und 971/9 Gem. Rieden, St. Alban 11, nach den Plänen der Architektin Barbara von Hoerschelmann, ehem. Planungsbüro Lotter, Dießen, vom 24.11.2020, eingegangen am 11.12.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, soweit sichergestellt wird, dass das bestehende Bootshaus vollständig abgebrochen wird, und das Vorhaben von den betroffenen Fachbehörden positiv beurteilt wird.

Das Landratsamt wird gebeten, einen Gesamtstellplatznachweis nachzufordern und vor Erteilung einer evtl. Baugenehmigung eine Bestandsaufnahme der bisher vorhandenen Nutzungen vorzunehmen.

**Abstimmung:Ja 7 Nein 1**

**2.2. Umbau eines Wohnhauses, Anbau eines Wintergartens, Bannzeile 31, FINr. 1639 Gem. Dießen**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag bzgl. Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 1639 Gem. Dießen, Bannzeile 31, nach den Plänen der Architektin Anita Streit, Rott, vom 10.12.2020, eingegangen am 14.12.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiung (Dachneigung) erklärt.

**Hinweise:**

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit Wasser führenden Schichten zu rechnen. Bauvorhaben sind, falls nötig gegen Hangwasser zu schützen (wasserundurchlässige Keller). Die Ermittlung der Bodenbeschaffenheit, der Gründung, Grundwasserstand etc. obliegt der Eigenverantwortung der Bauherrschaft. Die Wasserdurchlässigkeit des auf dem Grundstück anstehenden Bodens zur Versickerung von Oberflächenwasser ist durch einen Sickertest oder mittels Laboruntersuchung (Baugrundgutachten) durch den Bauherrn zu ermitteln.

Bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung ist die folgende Auflage zu beachten: Aufgrund der zunehmenden Hochwasserproblematik und den im Gemeindegebiet in der Regel nicht oder nur gering aufnahmefähigen Böden sind bei künftigen Neubaumaßnahmen grundsätzlich Regenrückhalteeinrichtungen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen. Die technischen Details richten sich nach den einschlägigen Regelwerken, wie TRENGW, TREN OG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

**Hinweis Wasserwirtschaftsamt bei Blecheindeckung:**

Nach § 2 Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist das Versickern von Niederschlagswasser von Dachflächen, von denen Anteile über 50 m<sup>2</sup> der Gesamtfläche kupfer-, zink- oder bleigedeckt sind, nicht erlaubnisfrei.

Für Dachflächen sind nach Möglichkeit nichtmetallische Materialien zu wählen. Soweit trotzdem metallische Werkstoffe Verwendung finden, sollen diese mit einer abtragsfreien Schutzschicht versehen werden. Sofern jedoch über 50 m<sup>2</sup> Gesamtdachfläche kupfer-, zink- oder bleigedeckt sind, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim LRA Landsberg zu beantragen.

**Abstimmung:Ja 8 Nein 0**

**2.3. Nutzungsänderung versch. Räume, Fluchttüre mit Außenrampe - Tektur, Am Kirchsteig 5, FINr. 1682/11 Gem. St. Georgen**

**Beschluss:**

Zu dem Tekturantrag bzgl. der Nutzungsänderung verschiedener Räume sowie Herstellung von Fluchtwegen im Kindergarten St. Gabriel, Am Kirchsteig 5, FINr. 1682 Gem. St. Georgen, nach den Plänen der planX architekten GmbH, Herrsching, vom 03.12.2020, eingegangen am 28.12.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung:Ja 8 Nein 0**

#### **2.4. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Bahnhofstr. 26/26a, FINr. 1527 Gem. Dießen**

##### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 1527 Gem. Dießen, Bahnhofstr. 26/26a, nach den Plänen des Arch.büros Leinauer, Dießen, vom 01.12.2020, eingegangen am 04.12.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Landratsamt wird gebeten, den Stellplatznachweis zu überprüfen (insbesondere auch nach Realisierung der Wohnanlage).

##### **Hinweise:**

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit Wasser führenden Schichten zu rechnen. Bauvorhaben sind, falls nötig gegen Hangwasser zu schützen (wasserundurchlässige Keller). Die Ermittlung der Bodenbeschaffenheit, der Gründung, Grundwasserstand etc. obliegt der Eigenverantwortung der Bauherrschaft. Die Wasserdurchlässigkeit des auf dem Grundstück anstehenden Bodens zur Versickerung von Oberflächenwasser ist durch einen Sickertest oder mittels Laboruntersuchung (Baugrundgutachten) durch den Bauherrn zu ermitteln.

Bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung ist die folgende Auflage zu beachten: Aufgrund der zunehmenden Hochwasserproblematik und den im Gemeindegebiet in der Regel nicht oder nur gering aufnahmefähigen Böden sind bei künftigen Neubaumaßnahmen grundsätzlich Regenrückhalteeinrichtungen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen. Die technischen Details richten sich nach den einschlägigen Regelwerken, wie TRENGW, TREN OG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

**Abstimmung: Ja 6 Nein 2**

#### **2.5. Anbau zweite Wohneinheit, Wintergarten und Doppelgarage an best. EFH, Graf-Berchtold-Str. 8b, FINr. 1579/4 Gem. Dießen**

##### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch.in Andrea Schmeller, Utting, vom 25.09.2020, geändert am 08.12.2020, eingegangen am 28.12.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB (begrüntes Flachdach, GRZ-Überschreitung für Terrassen/Balkone sowie Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO, wie im BP festgesetzt) sowie Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB (Terrassenfläche) erklärt.

##### **Hinweise:**

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit Wasser führenden Schichten zu rechnen. Bauvorhaben sind, falls nötig gegen Hangwasser zu schützen (wasserundurchlässige Keller). Die Ermittlung der Bodenbeschaffenheit, der Gründung, Grundwasserstand etc. obliegt der Eigenverantwortung der Bauherrschaft. Die Wasserdurchlässigkeit des auf dem Grundstück anstehenden Bodens zur Versickerung von Oberflächenwasser ist durch einen Sickertest oder mittels Laboruntersuchung (Baugrundgutachten) durch den Bauherrn zu ermitteln.

Bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung ist die folgende Auflage zu beachten:

Aufgrund der zunehmenden Hochwasserproblematik und den im Gemeindegebiet in der Regel nicht oder nur gering aufnahmefähigen Böden sind bei künftigen Neubaumaßnahmen grundsätzlich Regenrückhalteeinrichtungen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen. Die technischen Details richten sich nach den einschlägigen Regelwerken, wie TRENGW, TREN OG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

**Abstimmung:Ja 8 Nein 0**

**2.6. Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten, St.-Georg-Straße 17a, FINr. 118/3 Gem. St. Georgen**

**Zurückgestellt**

**2.7. Neubau eines Wohnhauses, Neudießener Str. 6a, FINr. 1596/3 Gem. Dießen**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Neudießener Straße 6/6a, FINr. 1596/3 Gem. Dießen, nach den Plänen der Architektin Anita Streit, Rott, vom 10.12.2020, eingegangen am 11.12.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiung für die Überschreitung der östlichen Baugrenze erteilt.

**Hinweise:**

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit Wasser führenden Schichten zu rechnen. Bauvorhaben sind, falls nötig gegen Hangwasser zu schützen (wasserundurchlässige Keller). Die Ermittlung der Bodenbeschaffenheit, der Gründung, Grundwasserstand etc. obliegt der Eigenverantwortung der Bauherrschaft. Die Wasserdurchlässigkeit des auf dem Grundstück anstehenden Bodens zur Versickerung von Oberflächenwasser ist durch einen Sickertest oder mittels Laboruntersuchung (Baugrundgutachten) durch den Bauherrn zu ermitteln.

Bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung ist die folgende Auflage zu beachten:  
Aufgrund der zunehmenden Hochwasserproblematik und den im Gemeindegebiet in der Regel nicht oder nur gering aufnahmefähigen Böden sind bei künftigen Neubaumaßnahmen grundsätzlich Regenrückhalteeinrichtungen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen. Die technischen Details richten sich nach den einschlägigen Regelwerken, wie TRENGW, TREN OG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

**Abstimmung:Ja 0 Nein 8**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**2.8. Errichtung einer zweiten Wohneinheit im DG, Erneuerung Außentreppe und Errichtung eines Wintergartens, Hübschenrieder Str. 13, FINr. 591/2 Gem. Rieden**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Errichtung einer zweiten Wohneinheit im Dachgeschoss des bestehenden Einfamilienhauses Hübschenrieder Str. 13, FINr. 591/2 Gem. Rieden, mit Erneue-

rung der Außentreppe sowie Errichtung eines Wintergartens nach den Plänen der Arch. Martina Frings, Utting, vom 01.12.2020, eingegangen am 01.12.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Hinweis Wasserwirtschaftsamt bei Blecheindeckung:

Nach § 2 Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist das Versickern von Niederschlagswasser von Dachflächen, von denen Anteile über 50 m<sup>2</sup> der Gesamtfläche kupfer-, zink- oder bleigedeckt sind, nicht erlaubnisfrei.

Für Dachflächen sind nach Möglichkeit nichtmetallische Materialien zu wählen. Soweit trotzdem metallische Werkstoffe Verwendung finden, sollen diese mit einer abtragsfreien Schutzschicht versehen werden. Sofern jedoch über 50 m<sup>2</sup> Gesamtdachfläche kupfer-, zink- oder bleigedeckt sind, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim LRA Landsberg zu beantragen.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

### **2.9. Errichtung eines Einfamilienhauses, Gartenstr. 36, FINr. 518 Gem. Rieden**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses (Ersatzbau) auf dem Grundstück Gartenstr. 36, FINr. 518 Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch. Hubert Feiner, Pinzing, vom 03.12.2020, eingegangen am 16.12.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass die vorgelegte Planung mit den Vorgaben des Landratsamts übereinstimmt.

Hinweise:

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit Wasser führenden Schichten zu rechnen. Bauvorhaben sind, falls nötig gegen Hangwasser zu schützen (wasserundurchlässige Keller). Die Ermittlung der Bodenbeschaffenheit, der Gründung, Grundwasserstand etc. obliegt der Eigenverantwortung der Bauherrschaft. Die Wasserdurchlässigkeit des auf dem Grundstück anstehenden Bodens zur Versickerung von Oberflächenwasser ist durch einen Sickertest oder mittels Laboruntersuchung (Baugrundgutachten) durch den Bauherrn zu ermitteln.

Bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung ist die folgende Auflage zu beachten: Aufgrund der zunehmenden Hochwasserproblematik und den im Gemeindegebiet in der Regel nicht oder nur gering aufnahmefähigen Böden sind bei künftigen Neubaumaßnahmen grundsätzlich Regenrückhalteeinrichtungen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen. Die technischen Details richten sich nach den einschlägigen Regelwerken, wie TRENGW, TRENNOG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

**Abstimmung: Ja 7 Nein 1**

### **3. Erlass einer Abstandsflächensatzung gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 a) BayBO**

**Beschluss:**

1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt eine Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe zu erlassen.

**Abstimmung: 8 : 0**



2. Die Satzung soll mit einer Abstandsflächentiefe von 0,8 H bzw. 0,4 H (16-m-Privileg), mindestens jedoch 3 m, ausgefertigt werden.

Abstimmung: **3 : 5**

Damit ist diese Variante abgelehnt.

3. Die Satzung wird mit folgendem Inhalt beschlossen:

**„Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe**

Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 lit. a) BayBO

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

§ 2 Abstandsflächentiefe

Abweichend von Art. 6 Abs. 5 S. 1 BayBO beträgt die Abstandsfläche im Gemeindegebiet außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten, festgesetzten urbanen Gebieten 1,0 H, mindestens jedoch 3 m. Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesen Fällen 0,5 H, mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden Satz 1 beachtet.

§ 3 Bebauungspläne

In Bebauungsplänen festgesetzte, abweichende Abstandsflächen bleiben unberührt. Ordnen Bebauungspläne, die vor dem 1.2.2021 in Kraft traten, gemäß Art. 6 Abs. 5 S. 3 die Geltung der Abstandsflächenvorschriften an, gilt auch für diese § 2 dieser Satzung.

§ 4 Abweichungen

Von den Bestimmungen dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde nach Maßgabe des Art. 63 BayBO Abweichungen zulassen.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.02.2021 in Kraft.“

**Abstimmung: Ja 5 Nein 3**

---

**4. Bekanntgaben und Anfragen**

---

**4.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung**

---

**Zur Kenntnis genommen**

Ende der Sitzung: 21:30 Uhr

Sandra Perzul  
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert  
Schriftführung