

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES DER GEMEINDE BACH A.D.DONAU

Sitzungsdatum: Mittwoch, 01.07.2020
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:00 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Donaustauf

ANWESENHEITSLISTE

Ausschussvorsitzender

Herr Michael Hof

Ausschussmitglied

Herr Michael Beer

Herr Dr. Hans Dieter Braun

Frau Dr. Silvia Peutler

Herr Hans-Jörg Scheck

Schriftführer

Herr Stefan Unertl

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

1. Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Flur Nr. 431, Gemarkung Bach an der Donau
hier: Vorstellung und Beratung des Planungsentwurfes
Vorlage: Bac/2020-I-4038

**1 Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Flur Nr. 431,
Gemarkung Bach an der Donau
hier: Vorstellung und Beratung des Planungsentwurfes**

Den Ausschussmitgliedern wird der Planentwurf des Architekten Pongratz und der Bebauungsplan Bach – Süd II zur Kenntnis gegeben.

Zu den zeichnerischen Festsetzungen wird angemerkt, dass an der Nordgrenze des neuen Baugebietes ein 3 m breiter öffentlicher Feldweg für die Bewirtschaftung der vorhandenen Ortsrandeingrünung einzuplanen ist.

Zusätzlich wird die Stellungnahme des WWA und der WSV verlesen. Daraufhin wird gewünscht, dass die geplante offene Ableitung des Niederschlagswassers und die evtl. notwendige Rückhaltung vor der Einleitungsstelle im Bebauungsplan dargestellt wird.

Ebenfalls ist im Bebauungsplan zeichnerisch aufzuzeigen wie die von der WSV geforderten Vorgaben eingehalten werden.

Der Planentwurf ist dahingehend abzuändern, dass für jede der geplanten Bauparzellen ein eigenes Baufenster dargestellt wird. Durchgehende Baugrenzen wie im Entwurf dargestellt werden nicht gewünscht.

Die Firstrichtung der Gebäude wird nicht vorgeschrieben, sondern ist frei wählbar. Für die Garagen soll festgelegt werden, dass die Standorte auf dem Grundstück frei wählbar sind. Ein Mindestabstand der Garage von 5 m zur Straßenkante ist einzuhalten.

Ebenfalls bestand Einigkeit, dass Kellergeschosse aufgrund der Nähe zum Grundwasser ausgeschlossen werden.

In den textlichen Festsetzungen sind folgende Änderungen vorzunehmen:

0.4.1 und 0.4.2

Als EFOK für Haupt – und Nebengebäude wird festgelegt, dass diese max. 30 cm über Straßenniveau auf Höhe der Mitte des Wohngebäudes liegen darf.

Der Punkt 0.4.3 wird gestrichen.

0.4.5 Dachform

Geschäftsleiter Unertl erläutert den Ausschussmitgliedern anhand von Planskizzen die Höhenentwicklung bei den einzelnen Dachneigungen für E + D und E + I Gebäuden.

Man verständigt sich auf folgende Festsetzungen:

Bauweise: E + D
Satteldach 25 ° – 35 ° Dachneigung

Bauweise: E
Satteldach 25 ° - 35 °, Pultdach 5 ° - 15 °, Walmdach, Zeltdach 15 ° - 22 °, Flachdach

Bauweise: E + I
Satteldach, Walmdach oder Zeltdach 15 ° - 22 °
Pultdach 5 ° - 15 °, Flachdach

0.4.6 Dachdeckung

rote bis rotbraune bzw. graue bis anthrazitfarbene Dachziegel oder Betondachsteine, Blechdeckung nicht reflektierend

0.4.8 Zwerchgiebel

Ein Zwerchgiebel ist nur für die Bauweise E + D zulässig.

0.7 Einfriedungen

Holz- und Metallzäune bis 1,50 m Höhe, Schnitthecken und freiwachsende Hecken max. 2,00 m Höhe. Mauern aller Art sind unzulässig.

0.8 Abstandsflächen

Es gelten die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

0.9 Festsetzung Grenzgaragen:

Dieser Passus ist zu Streichen

0.10 Festsetzungen zur Entwässerung

Dies ist lediglich ein Hinweis und keine Festsetzung.

Regenwasser ist durch Niederschlagswasser zu ersetzen und der Passus mit dem Anschluss an den öffentlichen Oberflächenwasserkanal ist zu streichen, da das Niederschlagswasser in den Scheckntümpel einzuleiten ist.

Textliche Hinweise:

A.2 Drainagewasser darf nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden.

A.3 Das Auftreten von Schichtwasser und Grundwasser kann nicht ausgeschlossen werden.

A.5 ist ersatzlos zu streichen

Man ist sich einig, dass der Planentwurf nach Einarbeitung der vorgenannten Änderungen noch einmal dem Bauausschuss zur endgültigen Betrachtung und zur Fassung eines Empfehlungsbeschlusses vorgelegt wird.

Michael Hof

Stefan Unertl
Schriftführung