



## NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

### 6. Sitzung des Gemeinderates Adelshofen

vom 16. Mai 2024

Sitzungssaal der Gemeinde Adelshofen

**Vorsitz:**

Erster Bürgermeister Robert Bals

**Schriftführerin:**

Sonja Engl

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat Adelshofen ist somit beschlussfähig.

**Gremiumsmitglieder:**

Frank Bischoff

Johannes Dittert

Sylvia Eschert

Alexandra Kral

Petra Schäfer

Heinz-Josef Schmitz

Matthias Stangl

Christine Steber

Zweite Bürgermeisterin Margit Pesch

Dritter Bürgermeister Stefan Heitler

**Bemerkung:**

**Entschuldigt sind**

Robert Hartl

Wolfgang Weigl

## Öffentliche Sitzung:

|        |   |
|--------|---|
| TOP 1. | Aktuelle Viertelstunde  |
| TOP 2. | Antrag auf Baugenehmigung<br>BV-Nr.: AD 005/2024 vom 18.04.2024<br>Vorhaben: Anbau eines Treppenhhauses und Anhebung des Dachstuhls zur Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses zu einem Zweifamiiienhaus<br>Bauort: Aichangerstraße 7 ,Fl.Nr.: 19/34 Gmk. Adelshofen<br>Bebauungsplan: "Adelshofen Nord" |
| TOP 3. | Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.04.2024   |
| TOP 4. | Bekanntgaben/Wünsche und Anträge  |

## Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

TOP 2. **Antrag auf Baugenehmigung**  
**BV-Nr.: AD 005/2024 vom 18.04.2024**  
**Vorhaben: Anbau eines Treppenhauses und Anhebung des Dachstuhls zur Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus**  
**Bauort: Aichangerstraße 7 ,Fl.Nr.: 19/34 Gmk. Adelshofen**  
**Bebauungsplan: "Adelshofen Nord"**

Sachvortrag:

### **Gemeindliche Stellungnahme** **nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO**

Die Verwaltung schlägt folgende Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO an das LRA vor

Die Bauherrin beabsichtigt den Anbau eines Treppenhauses und die Anhebung des Dachstuhls zur Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus mit 4 Stellplätzen auf dem Flurstück 19/34 der Gemarkung Adelshofen zu errichten.

Es wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

A. Planungsrecht:

#### **§ 5 BauGB**

Das Bauvorhaben liegt im **allgemeinen Wohngebiet**, das im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

#### **§ 30 BauGB**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifiz. Bebauungsplanes **1. Änderung „Adelshofen/Nord“ und „Erweiterung I“**

Gebietsart: allgemeines Wohngebiet

GRZ = zul. 0,25 < gepl. 0,30

GFZ = zul. 0,50 < gepl. 0,54

#### **§ 31 BauGB**

Das Bauvorhaben entspricht **-nicht-** den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine Befreiung oder Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erforderlich:

- a) Errichtung des Anbaus zum Teil außerhalb der festgesetzten Baugrenze**
- b) Überschreitung des festgesetzten GRZ zul. 0,25 gepl. 0,30**
- c) Überschreitung der festgesetzten GFZ zul. 0,50 gepl. 0,54**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt –

|             |              |    |
|-------------|--------------|----|
| Befreiungen | a) b) und c) | ja |
|-------------|--------------|----|

### **B. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich folgender örtlicher Bauvorschrift nach Art. 81 BayBO

**“Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben”**

### **D. Erschliessung:**

#### **D.1 Zufahrt:** (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage des Flurstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche

nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO

**ja**

#### **D.2 Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung des **Wasserzweckverbandes Gruppe Landsberied.**

**Ja**

#### **D. 3 Abwasserbeseitigung:**

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung des **Abwasserzweckverbandes Obere Maisach.**

**ja**

### **F. Sonstige Angaben**

Für das beantragte Objekt werden **4** Stellplätze errichtet.

### **G. Verfahren**

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig Flurstück 19/37 fehlt.

#### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt dem Anbau eines Treppenhauses und der Anhebung des Dachstuhls zur Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus mit 4 Stellplätzen auf dem Flurstück 19/34 der Gemarkung Adelshofen zu.

Für folgende Befreiungen des Bebauungsplanes 1. Änderung „Adelshofen/Nord“ und „Erweiterung I“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung des Anbaus zum Teil außerhalb der festgesetzten Baugrenze**
- **Überschreitung des festgesetzten GRZ zul. 0,25 gepl. 0,30**
- **Überschreitung der festgesetzten GFZ zul. 0,50 gepl. 0,54**

Hinweise:

Die Wasserzweckverbandstellungnahme fehlt, ist nachzureichen und wird Bestandteil des Beschlusses.

Im Zuge des Bauantrages muss der Entwässerungsplan aktualisiert werden. Und eine ausgedruckte Ausführung dem Abwasserzweckverband „Obere Maisach“ ausgehändigt werden.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

|  |
|--|
| <b>TOP 3.      Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.04.2024</b> |
|--|

**Sachvortrag:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.04.2024.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.04.2024 und stimmt dieser zu.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

|   |
|---|
| <b>TOP 4.      Bekanntgaben/Wünsche und Anträge</b> |
|---|

**Sachvortrag:**

■■■■■■■■■■ lobt die Bepflanzung der Kirchstraße. BGM Bals informiert noch über das Engagement von Herrn Schrall bzgl. des Troges, dieser soll zusammen mit dem Bauhof am Freitag angegangen werden.

BGM möchte die DE – Maßnahme schnellstmöglich abschließen und die Rechnungen beim Amt für Ländliche Entwicklung zeitnah einreichen.

■■■■■■■■■■ spricht die zwei kaputt gegangenen Obstbäume, die vom Brucker Land gespendet wurden, an und erkundigt sich nach Ersatz. Die Aktion vom Brucker Land ist vorbei, aber es wird sich anderweitig um Ersatz gekümmert.

Das 30 Geschwindigkeitsschild in der Aichanger Straße ist verdreht und muss wieder richtig hingebogen werden. Wir geben es weiter an den Bauhof.

Frau Pesch informiert über das nun fertiggestellte Bücherhäusl in Nassenhausen. Es wird in den nächsten Tagen wieder eingeräumt; Plan wäre im Zuge des Dorf-/Pfarrfestes am 02.06.2024 soll die Einweihung stattfinden, evtl. könnte der Pfarrer dies an dem Tag auch segnen.

---

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.  
Um 19:45 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

**Gemeinde Adelshofen**

Vorsitzender

---

Robert Bals  
Erster Bürgermeister

---

Sonja Engl  
Schriftführerin