NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 22.09.2026
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:50 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Krailling

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Göttlinger, Stefan

Ausschussmitglieder

Engl, Werner
Lichtfuß, Alexander
Sefzig, Sebastian
Weßling, Pia
Zeitlberger, Andreas

Stellvertreter

Richter, Ute, Dr.	Vertretung für Herrn Hans Wechner (ab 19:33 Uhr)
Spiedt, Kilian	Vertretung für Herrn Dr. Reinhard Jungnik Freiherr von Wittken

Schriftführer

Zickler, Marco

Verwaltung

Beel, Sebastian
Höhne, Amelie

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Guizetti, Udo
Jungnik Freiherr von Wittken, Reinhard, Dr.
Wechner, Hans

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift

2. Bekanntgaben und Anfragen

3. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

4. Fällung eines festgesetzten Baumes auf dem Grundstück Fl.Nr. 223, Muggenthalerstraße 8b
Vorlage: BV/479/2026

5. Fällung eines festgesetzten Baumes auf dem Grundstück Fl.Nr. 324/25, Ludwigstraße 5a
Vorlage: BV/481/2026

6. Übersicht Genehmigungsfreistellungsverfahren, Februar 2026 - September 2026
Vorlage: BV/483/2026

7. "Errichtung einer Sauna auf der Dachterrasse des bestehenden Wohnhauses", Luitpoldstraße 31, 82152 Krailling, Fl.Nrn. 408, 345, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/484/2026

8. "Erneuerung der Terrassenfläche und Errichtung einer Terrassenüberdachung", Ringstraße 2, 82152 Krailling, Fl.Nr. 48/23, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/485/2026

9. Unverbindliche Voranfrage, "Nutzungsänderung von gewerblicher Nutzung in Wohnen", Justus-von-Liebig-Ring 11 b, 82152 Krailling, Fl.Nr. 501/23, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/486/2026

10. Unverbindliche Voranfrage, "Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage", Lärchenstraße 4, 82152 Krailling, Fl.Nr. 418/83, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/487/2026

11. Unverbindliche Voranfrage, "Neubau eines Mehrgenerationen-Doppelhauses", Lärchenstraße 4, 82152 Krailling, Fl.Nr. 418/83, Gemarkung Krailling
Vorlage: BV/488/2026

12. Verschiedenes

Erster Bürgermeister Stefan Göttlinger eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift

Beschluss:
Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt der Niederschrift vom 14.07.2026 ohne Änderungen zu.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

2 Bekanntgaben und Anfragen

Anfragen:

Frau Wessling berichtet, dass nach dem Errichten der neuen Poller vor der Grundschule, manche Eltern direkt auf der Fahrbahn stehen bleiben um ihre Kinder aussteigen zu lassen. Dabei ergibt sich teilweise eine sehr unübersichtliche Verkehrssituation. Daher frägt sie an, ob es möglich wäre die Polizei hier um mehr Kontrolle zu bitten.
Herr Beel gibt an, dass die Situation durch die Verwaltung in der ersten Schulwoche regelmäßig beobachtet wurde und auch teilweise schon nachjustiert wurde. Daher wurden diverse Pflanztröge in den ehemaligen Wendespuren aufgestellt. Die Beschilderung (Halteverbot) wird auch noch durch das Verkehrswesen angepasst. Dadurch erhofft man sich ebenfalls wieder eine Verbesserung der Situation.
Herr Engel regt an, die Eltern nochmals darauf aufmerksam zu machen die Kinder generell möglichst nicht mit dem Auto zu bringen. Hierzu gab es in der Vergangenheit diverse Aktionen.
Herr Beel gibt an, dass ihm nur die Aktion „Kiss & Go“ welche durch den Elternbeirat initiiert wurde und von Verwaltung und Bauhof nur unterstützt wird, bekannt ist.
Herr Zeitlberger bedankt sich für die Umsetzung der diversen Maßnahmen, bemängelt aber dass hier der Elternbeirat nicht erwähnt wurde, obwohl dieser die ehemalige Situation bemängelt habe und eine solche Lösung auch schon vorgeschlagen hatte.
Herr Göttlinger schlägt vor, dass die nächste „Kiss & Go“ Aktion mit einem Video unterstützt werden soll, in welchem auch noch die Beteiligung des Elternbeirates bei dem jetzigen Umbau gewürdigt wird.

Herr Lichtfuß berichtet, dass seit die Polizei Gauting ihr neues Gebäude bezogen hat und auch für Gilching zuständig ist, mittlerweile häufig mit Blaulicht und Martinshorn mit hoher Geschwindigkeit durch Pentenried nach Gilching fährt. Er fragt an wie schnell die Polizei im Einsatz fahren dürfe und ob es möglich wäre, die Dienststelle hier zu sensibilisieren und das Thema bei einem der nächsten Gespräche anzusprechen.
Herr Göttlinger gibt an dies beim nächsten Termin mit der Polizeiinspektion Gauting anzusprechen.

Frau Dr. Richter fragt an, wie der aktuelle Stand bzgl. der Laterne an der Bushaltestelle Höhe Feuerwehrhaus / Bauhof ist.
Herr Beel gibt an, dass dies aktuell in Bearbeitung ist.

Herr Engl fragt an, warum die neu angesäten Grünstreifen in der Luitpoldstraße so oft gemäht werden.
Herr Beel gibt an, dass dies nicht durch den Bauhof erfolgt sei. Das Problem ist bereits bekannt, doch leider ist der Verursacher, welcher unaufgefordert mäht, nicht bekannt.

Herr Engl fragt an, ob für das Grundstück Elisenstraße Ecke Franzstraße ein Bauantrag vorhanden sei.
Herr Beel gibt an, dass im hierzu nichts bekannt ist.

Bekanntgaben:

Herr Göttlinger informiert über folgende Themen.

- Die Umweltwoche in der Bibliothek, läuft und wurde mit dem Stadtradeln gestartet.
- Aktueller Stand zum BPlan 23. Hier ist geplant die eventuell zu streichenden Festsetzungen in der Sitzung am 06.10. gegenüberzustellen.
- Die neue Verkehrssituation an der Grundschule. Die Seitenstreifen wurden für den Verkehr gesperrt und die Wendemöglichkeit wurde ebenfalls mit einem Hindernis geschlossen.
- Der Glasfaserausbau in Krailling hat begonnen. Die Firmen sind bereits im ersten Abschnitt tätig
- Dass die Öffnungszeiten des Wertstoffhofes in Buchendorf durch die AWISTA aufgrund von Personalmangels angepasst werden mussten. Hiermit wurde die Anfrage von Frau Dr. Richter aus der letzten Sitzung beantwortet.
- Der Straßenbau im KIM am Sportplatzgelände ist gestartet. Das Ende ist für den 20.11. geplant.

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 8

3 Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Es gab keine Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 8

4 Fällung eines festgesetzten Baumes auf dem Grundstück Fl.Nr. 223, Muggenthalerstraße 8b

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt den Sachbericht zur Kenntnis. Er beschließt rückwirkend die Fällung der im Bebauungsplan Nr.19 zum Erhalt festgesetzten Birke. Er beschließt darüber hinaus die Pflanzung eines neuen Baumes gem. Bebauungsplan. Die Nachpflanzung hat bis zum 21. September 2027 zu erfolgen.

Hinweis: Die Gemeinde bittet die Eigentümer um Pflanzung eines heimischen Laubbaumes erster Wuchsordnung in einem Abstand von bis zu 5m zum originären Standort (Abstand zu Grundstücksgrenzen min. 2 Meter).

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

5 Fällung eines festgesetzten Baumes auf dem Grundstück Fl.Nr. 324/25, Ludwigstraße 5a

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt den Sachbericht zur Kenntnis.
Er beschließt:
Die Fällung des im geltenden Bebauungsplanes Nummer 29 unter Punkt 8.1 zum Erhalt festgesetzten Spitzhorns. Als Ersatz ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ein gleichwertiger Baum erster/ zweiter Wuchsordnung aus folgender Vorschlagliste (standortgerecht, heimisch, Laubbaum) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Feld-Ahorn	*Acer campestre*	Spitz-Ahorn	*Acer platanoides*
Berg-Ahorn	*Acer pseudoplatanus*	Hainbuche	*Carpinus betulus*
Rot-Buche	*Fagus sylvatica*	Wild-Kirsche	*Prunus avium*
Wild-Birne	*Pyrus communis*	Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Elsbeere	*Sorbus torminalis*	Winter-Linde	*Tilia cordata*
Berg-Ulme	*Ulmus glabra*		

Die Nachpflanzung hat spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme des Neubaus folgenden Pflanzperiode zu erfolgen und ist der Gemeinde schriftlich zu bestätigen.
Jener Baum ist hierbei bis zu 5m zum ursprünglichen Standort und zwei Meter von der Grundstücksgrenze zu pflanzen. Zudem muss der Baum einen Mindeststammumfang von 18cm aufweisen und eine Mindesthöhe von 2m aufweisen.
Hinweis: Bei der Neupflanzung ist zwischen Wasserleitung (Hauptleitung und Anschlussleitungen) und Stammachse ein horizontaler Abstand von 2,50m einzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, müssen Schutzmaßnahmen nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 125 hergestellt werden.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 1 Anwesend 8

6 Übersicht Genehmigungsfreistellungsverfahren, Februar 2026 - September 2026

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 8

7 "Errichtung einer Sauna auf der Dachterrasse des bestehenden Wohnhauses", Luitpoldstraße 31, 82152 Krailling, Fl.Nrn. 408, 345, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Dem Antrag für die „Errichtung einer Sauna auf der Dachterrasse des bestehenden Wohnhauses“ auf dem Grundstück Luitpoldstraße 31, 82152 Krailling, Fl.Nrn. 408, 345, Gemarkung Krailling wird weder gemäß § 31 Abs. 2 BauGB noch gemäß § 31 Abs. 3 BauGB zugestimmt.
Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 1 Anwesend 8

8 "Erneuerung der Terrassenfläche und Errichtung einer Terrassenüberdachung", Ringstraße 2, 82152 Krailling, Fl.Nr. 48/23, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung für die Erneuerung der Terrassenfläche sowie die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Ringstraße 2, 82152 Krailling, Fl.Nr. 48/23 wird auf Grundlage der vorgelegten Planunterlagen hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen Grundfläche um 25,08 m² sowie der Überschreitung der Baugrenze zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

9 Unverbindliche Voranfrage, "Nutzungsänderung von gewerblicher Nutzung in Wohnen", Justus-von-Liebig-Ring 11 b, 82152 Krailling, Fl.Nr. 501/23, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Die unverbindliche Voranfrage für die Nutzungsänderung einer gewerblich genutzten Einheit in eine allgemeine Wohnnutzung auf dem Grundstück
Justus-von-Liebig-Ring 11 b, 82152 Krailling, Fl.Nr. 501/23, Gemarkung Krailling wird wie folgt beantwortet:

Die angefragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Auch eine Änderung des B-Planes kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

10 Unverbindliche Voranfrage, "Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage", Lärchenstraße 4, 82152 Krailling, Fl.Nr. 418/83, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Die Fragen der unverbindlichen Voranfrage „Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage“, Lärchenstraße 4, 82152 Krailling, Fl.Nr. 418/83, Gemarkung Krailling werden wie folgt beantwortet:

Maß der Nutzung

Frage 1.1: „Ist das Vorhaben auf dem Grundstück 418/83 - wie in den beiliegenden Planskizzen VB01 + VB02 in der Fassung vom 29.08.2026 dargestellt - hinsichtlich dem Maß der Nutzung mit einem Einfamilienhaus mit einer Grundfläche von 204,00m2 (Gebäude + Anbau ohne Terrassen etc.) planungsrechtlich zulässig?
Ja, die Errichtung eines Einfamilienhauses ist zulässig.
Der Bebauungsplan setzt keine Grundfläche fest.

Frage 1.2.: „Ist das Vorhaben - wie in den beiliegenden Planskizzen VB01 + VB02 in der Fassung vom 29.08. 2026 dargestellt - nach dem Maß der baulichen Nutzung mit einem Vollgeschoss + einem Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss planungsrechtlich zulässig?“
Ja, die Errichtung eines Vollgeschosses mit Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss ist gemäß Bebauungsplan zulässig.

Frage 1.3.: „Ist das - wie in den beiliegenden Planskizzen VB01 + VB02 in der Fassung vom 29.08.2026 dargestellt - nach dem Maß der baulichen Nutzung mit einer Wandhöhe von 3,80m bezogen auf OK bestehendes Gelände planungsrechtlich zulässig?“
Der Bebauungsplan setzt eine Traufhöhe von 3,20 m (WH ca. 3,40 m) fest.
Eine Befreiung für die Überschreitung der Wandhöhe um 0,40 m wird gemäß § 31 Abs. 3 BauGB in Aussicht gestellt.

Frage 1.4.: „Ist Vorhaben - wie in den beiliegenden Planskizzen VB01 + VB02 in der Fassung vom 29.08.2026 dargestellt - nach dem Maß der baulichen Nutzung mit einem Satteldach für den Hauptbaukörper (12,00m x 14,00m) mit einer Dachneigung von 30° planungsrechtlich zulässig?“
Ja, die Errichtung eines Satteldaches ist zulässig.
Eine Befreiung für die abgeänderte Dachneigung von 30° statt 24° wird gemäß § 31 Abs. 3 BauGB in Aussicht gestellt.

Frage 1.5.: „Ist das Vorhaben - wie in den beiliegenden Planskizzen VB01 + VB02 in der Fassung vom 29.08.2026 dargestellt - nach dem Maß der baulichen Nutzung mit einer max. Firsthöhe von 7,30m bezogen auf OK bestehendes Gelände planungsrechtlich zulässig?“
Eine maximale Firsthöhe ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt.
Diese ergibt sich aus zulässiger Traufhöhe/Wandhöhe und Dachneigung.

Frage 1.6.: „Ist das Vorhaben - wie in den beiliegenden Planskizzen VB01 + VB02 in der Fassung vom 29.08.2206 dargestellt - nach dem Maß der baulichen Nutzung mit einem Flachdach für den Anbau (9,00m x 4,00m) und einer Wandhöhe/ Attika von 3,60m ab OK bestehendes Gelände planungsrechtlich zulässig?“
Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück ein Satteldach fest.
Eine Befreiung für die abweichende Dachform als Flachdach im Bereich des eingeschossigen Anbaus statt einem Satteldach wird gemäß § 31 Abs. 3 BauGB in Aussicht gestellt.

Frage 1.7.: „Kann das Dach des Anbaus als Dachterrasse genutzt werden? Das Geländer der DT würde um 50cm zurückversetzt werden, so dass keine zusätzlichen Abstandsflächen + Wandhöhen ausgelöst werden.“
Ja, die Nutzung des Daches des Anbaus kann als Dachterrasse genutzt werden, sofern die Abstandsflächen eingehalten werden.
Für die notwendige Überschreitung der Traufhöhe von 3,20m auf 3,90m im Bereich der Dachterrasse für ein Geländer wird gemäß § 31 Abs. 3 BauGB eine Befreiung in Aussicht gestellt.

Frage 1.8. Sind - wie in den beiliegenden Planskizzen VB01 + VB02 in der Fassung vom 29.08.2026 dargestellt – Dachgauben zulässig?
Der Bebauungsplan trifft hinsichtlich der Errichtung von Dachgauben keine Festsetzungen.
Diese müssen sich daher gemäß § 34 BauGB in dem Gebiet einfügen.

- Ist auf der Westseite eine Dachgaube mit einer max. Länge von 4,00m zulässig? Abstandsflächen fallen an und liegen auf dem Grundstück.
Die Vollgeschossigkeit wird nicht erreicht. In unmittelbarer Umgebung sind Dachgauben (u.a. Pentenrieder Straße 53/53a / Eichenstraße 12) vorhanden.
Ja, die Errichtung einer Dachgaube mit einer max. Länge von 4,00 m kann in Aussicht gestellt werden, da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits Gauben mit einer Breite von 3,75 m genehmigt worden sind.

- Wenn eine Gaube von 4,00m Breite nicht zulässig wäre, wären 2 Gauben a 2,00m möglich?“
Ja, die Errichtung von zwei Gauben mit je einer Breite von 2,00 m kann in Aussicht gestellt werden, da vergleichbare Gauben in der näheren Umgebung bereits vorhanden sind.

Frage 1.9.: „Gemäß Bebauungsplan wird ein Sockelhöhe von 30cm gefordert. Kann von dieser Sockelhöhe abgewichen werden, so dass OK EG für den Hauptbaukörper maximal 15cm über dem Gelände liegt? Durch geeignete Maßnahmen und im Sinne einer Barrierefreiheit ist auch ein ebenerdiges Geschoss ausführbar.“
Ja, eine Befreiung für die Abweichung der festgesetzten Sockelhöhe von 30 cm auf 15 cm kann in Aussicht gestellt werden.

Frage 1.10.: „Kann innerhalb des Gebäudes zwischen Hauptgebäude und Anbau eine Stufe von 30cm vorgesehen werden, so dass in diesem Bereich OK FFB 30cm unter dem FFB-Hauptgebäude liegt? Abgrabungen erfolgen in diesem Bereich nicht.“
Ja, eine Befreiung für die Abweichung der festgesetzten Sockelhöhe kann in Aussicht gestellt werden.

UG-Nutzung / Abgrabung

Frage 3.1.: „Ist es zulässig, im Untergeschoss Aufenthaltsräume mit entsprechend ausreichender Belichtung / Belüftung vorzusehen? Geplant ist ein Gästezimmer + ein Hobbyraum.“
Aufenthaltsräume im Untergeschoss sind zulässig, wenn die gesetzlich festgesetzte Aufenthaltsraumqualität gegeben ist und nachgewiesen wird vgl. Art. 45 BayBO.

Anlagen außerhalb der Baugrenzen

Frage 4.1.: „Ist es zulässig - wie in den beiliegenden Planskizzen VB01 + VB02 in der Fassung vom 29.08.2026 dargestellt - außerhalb der Baugrenzen Nebenanlagen (Pool, Terrasse und Gartenhaus) zu errichten? Im Bestand gibt es einen Pool, der saniert werden soll. In direkter Nachbarschaft gibt es rückwärtig in vielen Gärten Nebenanlagen.“
Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zu Nebenanlagen.
Die Errichtung der Nebenanlagen ist daher verfahrensfrei möglich vgl. Art. 57 BayBO.
Die Verfahrensfreiheit entbindet gem. Art. 55 BayBO jedoch nicht von der Einhaltung sonstiger öffentlich-rechtlicher Vorschriften.
(8 – 0)

Befreiung von BauNV § 23 Überbaubare Grundstücksfläche Satz (2) Festsetzung einer Baulinie

Frage 2.1.: „Es gibt ein Baufenster für eine Garage von 4,00m x 6,00m und eine straßenseitige Baulinie, die 2 m vor der Baulinie des Hauptgebäudes liegt. Gemäß Stellplatzsatzung sind 2 Stellplätze notwendig. Kann eine Befreiung hinsichtlich des Abrückens der Garage von der festgesetzten Baulinie um 2 m (Baulinie Gebäude) in Aussicht gestellt werden? Die Garage soll tw. im Baufenster des Hauses liegen.“
Ja, eine Befreiung hinsichtlich des Abrückens der Garage von der festgesetzten Baulinie um 2,00 m kann in Aussicht gestellt werden.
(6 – 2)

Frage 3.2.: „Wäre - wie in den beiliegenden Planskizzen VB01 + VB02 in der Fassung vom 29.08.2026 dargestellt - eine Abböschung von 1,00m Breite auf 2,00m auf der östlichen Seite zulässig?“
Für die Überschreitung der Baugrenze durch die Abgrabung mit 1,00 m Tiefe auf 2,00 m Breite und 8,00 m Länge wird gemäß § 31 Abs. 3 BauGB eine Befreiung in Aussicht gestellt.
(6 – 2)

Mehrheitlich beschlossen

11 Unverbindliche Voranfrage, "Neubau eines Mehrgenerationen-Doppelhauses", Lärchenstraße 4, 82152 Krailling, Fl.Nr. 418/83, Gemarkung Krailling

Beschluss:

Die unverbindliche Voranfrage für den „Neubau eines Mehrgenerationen-Doppelhauses“ auf dem Grundstück Lärchenstraße 4, 82152 Krailling, Fl.Nr. 418/83, Gemarkung Krailling wird wie folgt beantwortet:

Frage 1:
„Sehen Sie es als zulässig ein Doppelhaus auf dem Grund zu bauen?“
Ja, die Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück ist zulässig.
(Dies entspricht der aktuell gültigen Rechtsprechung Daher ist keine Abstimmung notwendig.)

Frage 2:
„Ist eine Überschreitung der GF des Bebauungsplans zulässig um eine GF von 375 m² zu erreichen?“
Die Geschossfläche ist nicht durch Bebauungsplan festgesetzt.
Für die geplanten zwei Vollgeschosse sind hingegen Befreiungen von den Festsetzungen der Geschossigkeit, zulässigen Traufhöhe / Wandhöhe und von den Bauraumgrenzen erforderlich.
Die gesetzlich geforderten Abstandflächen sind zwingend einzuhalten. Bei einer Gebäudelänge von 19 Metern kann nicht mehr mit H/2 gearbeitet werden.
Hier sind nicht nur die 3 Meter Mindestabstand einzuhalten, sondern 1H.

Nein, eine Befreiung für die Überschreitung der festgesetzten Geschossigkeit von einer eingeschossigen Bebauung auf eine zweigeschossige Bebauung kann nicht in Aussicht gestellt werden.
(8 – 0)

Frage 3:
„Im Bebauungsplan ist ein Satteldach vorgesehen. Wäre ähnlich der Bebauung gegenüber, auf der andren Straßenseite, ein Walmdach akzeptierbar?“
Ja, eine Befreiung für die abweichende Dachform eines Walmdaches anstelle eines Satteldaches kann gemäß § 31 Abs. 3 BauGB in Aussicht gestellt werden.
(8 – 0)

Frage 4:
„Ist eine Grenzbebauung analog der aktuellen Bebauung für die Garage akzeptabel?“
Ja, eine Befreiung für eine abweichende Situierung der Garage kann gemäß § 31 Abs. 3 BauGB in Aussicht gestellt werden, jedoch ist der notwendige Abstand der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche (Stauraum) von 5,00 m zwingend einzuhalten.
Gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Krailling sind für das Bauvorhaben mind. 4 Stellplätze nachzuweisen.
(0 – 8)

Frage 5:
„Passt das Wohnkonzept in dem zwei Generationen sich unterstützen und zusammen leben in die Nachbarschaft und Ihre Gemeinde?“
Diese Frage ist baurechtlich nicht relevant und wird deshalb nicht behandelt.

Änderung des Bebauungsplanes:
a) Eine Änderung des Bebauungsplanes wird nicht weiterverfolgt.
Weder eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB noch eine Bebauungsplanänderung nach § 13 a BauGB kommen für das Vorhaben in Betracht
(8 – 0)

Mehrheitlich beschlossen Ja 0 Nein 0 Anwesend 8

12 Verschiedenes

Unter Verschiedenes wurden keine Punkte genannt.

Zur Kenntnis genommen Ja 0 Nein 0 Anwesend 8

Erster Bürgermeister Stefan Göttlinger schließt die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses um 20:50 Uhr.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Stefan Göttlinger Erster Bürgermeister	Marco Zickler Schriftführung