

Sitzungsprotokollkopien der öffentlichen Sitzung vom 17.01.2017

TOP	Gegenstand	SV Nr.
1710101	Bauantrag Anna und Hubert Partholl, Reschenweg 16, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden – Errichtung einer Stellplatzüberdachung am bestehenden Wohnhaus auf FINr. 1040/7, Gemarkung Ramsau	17005
1710102	Bauantrag Marion und Peter Tönnessen, Hintermühlweg 5, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden – Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf FINr. 1092/4, Gemarkung Ramsau	17004
1710103	Bekanntmachung	17010
1710104	Sonstiges	17011

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 17.01.2017 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus.
TOP 1710101

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 9
Dokument: h/0/SV17005

Bauantrag Anna und Hubert Partholl, Reschenweg 16, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden – Errichtung einer Stellplatzüberdachung am bestehenden Wohnhaus auf FINr. 1040/7, Gemarkung Ramsau

Sachverhalt:

Die Bauwerber planen im südwestlichen Bereich ihres Grundstückes die Errichtung einer Stellplatzüberdachung mit einer Fläche von ca. 25 qm (2 Stellplätze).

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 1040/7, Gemarkung Ramsau, befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 Reschenweg. Das Vorhaben ist grundsätzlich gemäß Art. 57 Absatz 1, Satz 1 Nr. 1b BayBO verfahrensfrei, widerspricht jedoch den Vorgaben des Bebauungsplans. Gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO kann die Gemeinde bei verfahrensfreien Maßnahmen darüber entscheiden, ob hier eine Abweichung genehmigt wird. Eine Abweichung kann erteilt werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Nachbarn haben diesem Bauvorhaben

zugestimmt. Die Voraussetzungen für eine Genehmigung der isolierten Abweichung sind gegeben.

2. Zufahrt

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage an der Ortsstraße Reschenweg.

3. Wasserversorgung

Das Baugrundstück ist an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Ramsau angeschlossen.

4. Abwasserbeseitigung

Das Baugrundstück ist an die im Trennsystem verlegte zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Ramsau angeschlossen.

5. Gemeindliches Einvernehmen

Das erforderliche Einvernehmen der Gemeinde für die isolierte Abweichung wird erteilt.

6. Nachbarrechtliche Zustimmung

Die Gemeinde erteilt als Eigentümerin der Flurnummer 1040/5, Gemarkung Ramsau, die erforderliche nachbarrechtliche Zustimmung zu diesem Vorhaben.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 17.01.2017 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus.
TOP 1710102

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 10
Dokument:	h/0/SV17004

Bauantrag Marion und Peter Tönnessen, Hintermühlweg 5, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden – Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf FINr. 1092/4, Gemarkung Ramsau

Sachverhalt:

Die Bauwerber planen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 "Hintermühle" in einer seit ca. 35 Jahren bestehenden Baulücke.

Im Rahmen des Bauantrages werden folgende Befreiungen von den Vorschriften des Bebauungsplans beantragt.

1. Abweichung der Baugrenze

Die südliche Baugrenze für diese Bauzelle soll um 1,925 m überschritten werden. Grund hierfür ist zum einen die Verschiebung des Gebäudes von der nördlichen Baugrenze in Richtung Süden um ca. 1 m und eine Erhöhung der Gebäudelänge um 91,5 cm. Zum anderen soll mit dieser Planung die Möglichkeit für zwei PKW Stellplätze einschließlich einer Fläche für den winterlichen Schneelagerbereich geschaffen werden, zum anderen erzeugt die im Bebauungsplan vorgeschriebene L-Form einen schlecht belichteten Bereich im Knotenpunkt des Gebäudes. Mit dem etwas längeren und schmaleren Gebäude kann diesem Schwachpunkt entgegengewirkt werden.

2. Abweichung der Fenster

In Textziffer 2.7.2 der Satzung wird festgelegt, dass sich Fenstergrößen und Fensterproportionen optisch angenehm einfügen müssen. Fenster mit 1,25 m² Fläche sind zu unterteilen. Da das Haus einen KfW 40 Standard erreichen soll, ist wegen der vielen Kältebrücken eine kleinteilige Sprossenaufteilung nicht möglich. Aus heutiger architektonischer Sicht ist daher eine großflächige Fensterfläche sinnvoller und sollte hier auch zur Umsetzung kommen. Die heutige Fenstertechnik ermöglicht eine wesentlich leichtere und bessere Herstellung von großen Fensterflächen als zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplans.

3. Abweichung der bebaubaren Grundfläche

Für diese Parzelle wurden im Bebauungsplan eine überbaubare Fläche von 135 m², eine GRZ von 0,202 und eine GFZ von 0,404 festgesetzt. Das geplante Gebäude unterschreitet zwar die GFZ, allerdings wird die überbaubare Fläche um 20 m² überschritten und somit auch die Grundflächenzahl nicht eingehalten. Da die Bauherren ein Gebäude mit mindestens KfW 40 Standard bauen wollen, muss dafür eine Wandstärke von 49 cm geplant werden. Somit entsteht bei gleicher Raumgröße innen eine Vergrößerung der verbauten Fläche von 4 - 12 m², im Vergleich waren in den achtziger Jahren Außenwände 24 bzw. 36,5 cm stark. Zudem wird auf eine Notwendigkeit der flächenschonenden Bebauung und der sich hieraus ergebenden größeren Verdichtung von Braugrundstücken verwiesen. Abschließend wird festgestellt, dass auch in diesem Baugebiet bei der ersten Änderung des Bebauungsplans den Nachbarn eine Vergrößerung der bebaubaren Fläche um 10 m² genehmigt wurde.

Eine Befreiung muss städtebaulich vertretbar sein, es dürfen die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt sein und die Abweichung vom Bebauungsplan muss unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt folgender Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zu:

- Befreiung für die Verschiebung und Verlängerung des Gebäudes an der südlichen Baugrenze
- Befreiung hinsichtlich der geforderten Unterteilung der Fenster mit Sprossen ab einer Fläche von 1,25 qm

- Befreiung von der Festsetzung der bebaubaren Grundfläche auf 154,70 qm und Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,231

Die Schaffung von ausreichend Parkraum und Lagerfläche für Schnee sowie die Errichtung eines KfW 40 Hauses in dem Bergsteigerdorf Ramsau, auch in einer sehr schattigen Lage, ist vorbildlich im Sinne des Umweltschutzes und wird von der Gemeinde Ramsau unterstützt. Da die beantragte Abweichung städtebaulich vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist, erteilt die Gemeinde Ramsau das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

Die Gemeinde erteilt als Eigentümerin der Flurnummer 1092/5, Gemarkung Ramsau, die nachbarrechtliche Zustimmung.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 17.01.2017 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus.
TOP 1710103

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 11
Dokument:	h/0/SV17010

Bekanntgaben

BGM Gschoßmann wies auf die Gemeinschaftsveranstaltung von Nationalpark Berchtesgaden, Gemeinde Schönau a. K. und Gemeinde Ramsau am 19.01.2017 um 19.30 Uhr im Gasthaus Unterstein, Schönau a. K. hin unter dem Titel „Der Nationalpark informiert“.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 17.01.2017 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus.
TOP 1710104

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 11
Dokument:	h/0/SV17011

Sonstiges

Zweiter BGM Fendt erkundigte sich nach dem aktuellen Stand zum Breitbandausbau in der Gemeinde Ramsau. Nach Auskunft von BGM Gschoßmann können genauere Informationen dazu im März bekannt gegeben werden.