

Gemeinde Weißensberg

Niederschrift über die öffentliche 48. Sitzung des Bauausschusses Weißensberg am 12.08.2025 im Saal der Festhalle Weißensberg, Schulstr. 4, 88138 Weißensberg

Sitzungsbeginn: 19:15 Uhr
Sitzungsende: 19:18 Uhr

Sämtliche Mitglieder des Bauausschusses sind ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzender: Herr Hans Kern, Erster Bürgermeister
Schriftführerin: Christa Albrecht

Anwesend sind:

Bartl Ingrid
Heiling Christian
Schmid Manfred Vertreter von Niederkrüger Maximilian
Steur Martin Vertreter von Kaeß Markus
Vogler Max
Wagner Daniela

Entschuldigt:

Niederkrüger Maximilian
Kaeß Markus

Unentschuldigt:

Sonstige Anwesende:

Anlagen öffentlicher Teil:

-

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen 47. Bauausschusssitzung vom 30.06.2025
2. Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. 056/2025
Antrag auf Baugenehmigung
Bauherr: Norbert Knechtel, Auf der Hochreuth 5, 88138 Weißensberg
Bauvorhaben: Wohnhauserweiterung eines bestehenden
Einfamilienwohnhauses
Bauort: Fl. Nr. 157/7 , Gmkg. Weißensberg, Auf der Hochreuth 5
3. Bekanntgaben und Anfragen

Erster Bürgermeister Kern eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Bauausschussmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest und erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung.

1. **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen 47. Bauausschusssitzung vom 30.06.2025**

Die Niederschrift der 47. Bauausschuss-Sitzung vom 30.06.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	5
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	2

2. **Beratung und Beschlussfassung zu nachfolgendem Antrag:**

Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. 056/2025

Antrag auf Baugenehmigung

Bauherr: Norbert Knechtel, Auf der Hochreuth 5, 88138 Weißensberg

Bauvorhaben: Wohnhauserweiterung eines bestehenden Einfamilienwohnhauses

Bauort: Fl. Nr. 157/7, Gmkg. Weißensberg, Auf der Hochreuth 5

Sachverhalt:

Das Vorhaben, Wohnhauserweiterung eines bestehenden Einfamilienwohnhauses befindet sich im unbeplanten Innenbereich und beurteilt sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die geplante Wohnhauserweiterung eines bestehenden Einfamilienwohnhaus befindet sich auf der Rückseite des Hauses und hat ca. 26,10 m². Es handelt sich um einen zweigeschossigen Anbau im Anschluss an die bestehende Terrassenüberdachung.

Das Vorhaben fügt sich dennoch in die nähere Umgebung ein.

Für die Abstandsfläche von 1,26 m, welche nicht auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden kann, liegt eine entsprechende Abstandsflächenübernahme von Frau Anke-Pirkko Brösel dem Bauantrag bei.

Die Beteiligung der angrenzenden Grundstückseigentümer gemäß Art. 66 Abs. 1 BayBO wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Die Zufahrt ist durch die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO gesichert.

Die Wasserversorgung ist durch die zentrale Wasserversorgung (Zweckverband Wasserversorgung Handwerksgruppe) gesichert.

Die Abwasserbeseitigung ist durch gemeindliche Kanalisation im Trennsystem gesichert.

Beschluss:

Dem Antrag auf Baugenehmigung, Norbert Knechtel, Auf der Hochreuth 5, 88138 Weißensberg, Wohnhauserweiterung eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 157/7 der Gemarkung Weißensberg, Auf der Hochreuth 5, in der Fassung vom 24.06.2025 (bei der Verwaltungsgemeinschaft eingegangen am 17.07.2025), wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

3. Bekanntgaben und Anfragen:

Ausbau Dachgeschoss – Einbau von zwei Wohnungen im Genehmigungs-freistellungsverfahren von Kulmus Helmut, Im Baumgarten 11, Weißensberg

Bürgermeister Kern berichtet, dass dieses Bauvorhaben im Genehmigungsfreistellungsverfahren erfolgt.



Hans Kern
Erster Bürgermeister

Christa Albrecht
Schriftführerin