



Gemeinde Bad Kohlgrub

Deutschlands höchstgelegenes Moorheilbad 900 m ü. d. M.

Bekanntmachung **Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**

der in öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse.

Sitzung vom 4. Oktober 2022

1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.07.2022

Sachverhalt:

Gemäß § 8a Abs. 1 i.V.m. 25 Abs. 1 GeschO ist die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses zu genehmigen.

Beschluss:

Die Niederschrift Nr. 2022-09 vom 04.07.2022 wird gemäß § 25 Abs. 1 GeschO genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

2. Prentstraße 18 und 22; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten, Tiefgarage und Aufzug

Sachverhalt:

Für die Grundstücke FINr. 231/1 und 235/1 der Gemarkung Bad Kohlgrub wurde ein Antrag auf Abbruch des bestehenden Gebäudes und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten mit Tiefgarage und Aufzug auf dem 1.770 m² großen Gesamtgrundstück eingereicht.

Antragsgegenständlich ist zunächst der Abbruch des 1961 errichteten, und 1983 erweiterten Wohnhauses (14,36 x 12,23m) in der Prentstraße 18. Das zu beseitigende Gebäude hat eine Firsthöhe von 10,60m bei einer Dachneigung von 25°. Das südliche Gebäude Prentstraße 22 wurde bereits vor ein paar Jahren beseitigt.

Nach Freimachung soll ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten, Tiefgarage und Aufzug errichtet werden. Die Firstrichtung wird gedreht. Größe 17,80m (zzgl. Loggien 3,0m) x 12,40m, DN 18° und brauner Dacheindeckung, Wfl. gesamt 528,34 m² bei einer angegebenen Grundstücksgröße von 1.770 m². Hierzu muss erwähnt werden, dass das nördliche Grundstück FINr. 235/1 nur zur Abstandsflächenübernahme, sowie für die GRZ und GFZ beansprucht wird. Die errechnete GFZ liegt deshalb „nur“ bei 0,4. Wenn man aber lediglich das südliche Grundstück FINr. 231/2 zugrunde legt, ergibt sich eine GFZ von 0,92.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung

Das Grundstück ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich insbesondere nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren (prägenden) Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung werden eingehalten.

Erschließungsrechtliche Beurteilung

Die Erschließung des Baugrundstückes ist anhand der der Gemeinde vorliegenden Unterlagen in allen erforderlichen kommunalen Sparten gesichert.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen für den Abbruch des bestehenden Gebäudes und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten, Tiefgarage und Aufzug.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

3. Sprittelsberg 125; Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch eines ehemaligen landwirtschaftlichen Wohngebäudes und Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit zwei Ferienwohnungen

Das Gremium verständigt sich darauf, den Tagesordnungspunkt in der Gemeinderatssitzung am 11.10.2022 zu behandeln.

4. Sonstiges
