

genehmigte Niederschrift

über die öffentliche 73. Sitzung des Bauausschusses Grafrath

am 29.09.2025

in der Wahlperiode 2020 bis 2026

Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:07 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal der Gemeinde Grafrath

Anwesend waren:

Vorsitzender

Markus Kennerknecht

Ausschussmitglieder

Karlheinz Dischl
Monika Glammert-Zwölfer
Anton Hackl
Josef Heldeisen
Arthur Mosandl
Maximilian Riepl-Bauer
Karl Ruf

Stellvertreter

Martin Sörtl	Vertretung für Herrn Dr. Hartwig Hagenguth
--------------	--

Schriftführerin

Renate Bucher

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Dr. Hartwig Hagenguth	entschuldigt, vertreten
-----------------------	-------------------------

Erster Bürgermeister Markus Kennerknecht stellt fest, dass die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Bau, Planung und Wasserversorgung Grafrath unter Übermittlung der Tagesordnung ordnungsgemäß geladen wurden. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Öffentliche Tagesordnung:

- TOP 1 Bürgeranfragen
- TOP 2 Wünsche und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses
- TOP 3 Errichtung einer Außentreppe als Spindeltreppe, Kirchfeldstr. 10, Fl.Nr.: 558/45, Gem. Wildenroth, BV-Nr.: 14/25
- TOP 4 Neubau einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten und einem Carport, Kirchstraße, Fl.Nr.: 26/7, Gem. Unteraltling, BV-Nr.: 15/25
- TOP 5 Neubau einer Doppelhaushälfte mit einer Wohneinheit und einem Carport, Kirchstraße, Fl.Nr.: 26/7, Gem. Unteraltling, BV-Nr.: 16/25
- TOP 6 Verschiedenes
- TOP 7 Genehmigung der Niederschrift vom 28.07.2025

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Eintritt in die öffentliche Tagesordnung:

TOP 1 Bürgeranfragen

Es erfolgen keine Bürgeranfragen.

TOP 2 Wünsche und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

Hierzu erfolgen keine Wortmeldungen.

TOP 3 Errichtung einer Außentreppe als Spindeltreppe, Kirchfeldstr. 10, Fl.Nr.: 558/45, Gem. Wildenroth, BV-Nr.: 14/25

Sachvortrag (Verfasserin: Daniela D'Annibale):
BVNr.: 14/25

Fl. Nr.: 558/45 Gemarkung: Wildenroth Ort: Kirchfeldstr. 10

Planungsrechtliche Beurteilung:

☐ § 30 BauGB	Bebauungsplan	
☐ § 33 BauGB		
☒ § 34 BauGB	Einfacher Bebauungsplan	☐ ja ☒ nein
☐ § 35 BauGB		
☐ § 31 BauGB Abs. 1 Ausnahmen	☐	
Abs. 2 Befreiungen	☐	

Baugebiet nach BauNVO:

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Geschossfläche: 215,40 m ² GFZ: 0,35	Grundfläche: 131,74 m ² GRZ: 0,21	Zahl der Vollgeschosse: 2
Dachneigung: Grad Dachform:	Firsthöhe: 8,27 m	
Baufluchten eingehalten: ☒ ja ☐ nein	Stellplätze: Insg. 3	Garagen: / Stauraum: 1
Erschließung (Zufahrt, Wasser Abwasser) gesichert ☒ ja ☐ nein siehe Erläuterung		

Nachbarunterschriften vollständig ☐ ja ☒ nein

Erläuterungen:

Mit Bauantrag vom 28.08.2025 wird die Errichtung einer Außentreppe als Spindeltreppe beantragt.

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, weshalb die Beurteilung gem. § 34 BauGB erfolgt.

An das bestehende Wohngebäude soll eine Außentreppe angebracht werden, um von dort aus über den bestehenden Balkon in das Obergeschoss zu gelangen.

Die erforderlichen drei Stellplätze sind auf dem Grundstück nachgewiesen. (Bestand)

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Eigenart der Umgebung gem. § 34 Abs. 1 BauGB ein.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zur Errichtung einer Außentreppe als Spindeltreppe auf der Fl.Nr. 558/45, Gemarkung Wildenroth in der vorliegenden Planfassung vom 18.08.2025 wird hergestellt.

[Ende des Sachvortrags]

Die Planunterlagen sind im Sitzungssaal ausgehängt.

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt.

Hierzu erfolgen keine Fragen aus dem Gremium.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zur Errichtung einer Außentreppe als Spindeltreppe auf der Fl.Nr. 558/45, Gemarkung Wildenroth in der vorliegenden Planfassung vom 18.08.2025 wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0

Der Vorsitzende kündigt an, die nachfolgenden Tagesordnungspunkte 4 und 5 zusammengefasst behandeln zu wollen.

Hiergegen erfolgen keine Einwände.

Die Tagesordnungspunkte 4 und 5 werden zusammengefasst behandelt.

TOP 4 Neubau einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten und einem Carport, Kirchstraße, Fl.Nr.: 26/7, Gem. Unteralting, BV-Nr.: 15/25

Sachvortrag (Verfasserin: Daniela D'Annibale):
BVNr.: 15/25

Fl. Nr.: 26/7 Gemarkung: Unteralting Ort: Kirchstraße

Planungsrechtliche Beurteilung:

☐ § 30 BauGB	Bebauungsplan	
☐ § 33 BauGB		
☒ § 34 BauGB	Einfacher Bebauungsplan	☐ ja ☒ nein
☐ § 35 BauGB		
☐ § 31 BauGB Abs. 1 Ausnahmen	☐	
Abs. 2 Befreiungen	☐	

Baugebiet nach BauNVO:

Dorfgebiet (MD)

Geschossfläche: 487,26 m ² GFZ: 0,66	Grundfläche: 435,64 m ² GRZ: 0,59	Zahl der Vollgeschosse: 2
Dachneigung: 45 Grad Dachform: Satteldach	Firsthöhe: 10,94 m	
Baufluchten eingehalten:	Stellplätze:	Garagen: / Stauraum:

☐ ja ☒ nein	3	1 Carport
Erschließung (Zufahrt, Wasser Abwasser) gesichert ☒ ja ☐ nein siehe Erläuterung		

Nachbarunterschriften vollständig ☐ ja ☒ nein

Erläuterungen:

Mit Bauantrag vom 10.09.2025 wird der Neubau einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten und einem Carport beantragt.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Mit diesem Bauantrag wird Haus 1 der Doppelhaushälfte beantragt.

Die GRZ und GFZ gilt aber allgemein für die beiden Doppelhaushälften, da es sich aktuell noch um ein Grundstück mit der Fl.Nr. 26/7, Gem. Unteraltling handelt.

Die erforderlichen Stellplätze werden nach der neuen Stellplatzsatzung nachgewiesen.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Eigenart der Umgebung gem. § 34 Abs. 1 BauGB ein.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zur Errichtung der Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten und einem Carport auf der Fl.Nr. 26/7, Gemarkung Unteraltling in der vorliegenden Planfassung vom 10.09.2025 wird nach der neuen Stellplatzsatzung ab Oktober 2025 hergestellt.

[Ende des Sachvortrags]

TOP 5 Neubau einer Doppelhaushälfte mit einer Wohneinheit und einem Carport, Kirchstraße, Fl.Nr.: 26/7, Gem. Unteraltling, BV-Nr.: 16/25

Sachvortrag (Verfasserin: Daniela D'Annibale):
BVNr.: 15/25

Fl. Nr.: 26/7 Gemarkung: Unteraltling Ort: Kirchstraße

Planungsrechtliche Beurteilung:

☐ § 30 BauGB	Bebauungsplan	
☐ § 33 BauGB		
☒ § 34 BauGB	Einfacher Bebauungsplan	☐ ja ☒ nein
☐ § 35 BauGB		
☐ § 31 BauGB Abs. 1 Ausnahmen	☐	
Abs. 2 Befreiungen	☐	

Baugebiet nach BauNVO:

Dorfgebiet (MD)

Geschossfläche: 487,26 m² GFZ: 0,66	Grundfläche: 435,64 m² GRZ: 0,59	Zahl der Vollgeschosse: 2
Dachneigung: 45 Grad Dachform: Satteldach	Firsthöhe: 10,94 m	
Baufuchten eingehalten: ☐ ja ☒ nein	Stellplätze: 3	Garagen: / Stauraum: 1 Carport
Erschließung (Zufahrt, Wasser)		

Abwasser) gesichert
☒ ja ☐ nein siehe Erläuterung

Nachbarunterschriften vollständig ☐ ja ☒ nein

Erläuterungen:

Mit Bauantrag vom 10.09.2025 wird der Neubau einer Doppelhaushälfte mit einer Wohneinheit und einem Carport beantragt.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Mit diesem Bauantrag wird Haus 2 der Doppelhaushälfte beantragt.

Die GRZ und GFZ gilt aber allgemein für die beiden Doppelhaushälften, da es sich aktuell noch um ein Grundstück mit der Fl.Nr. 26/7, Gem. Unteraltling handelt.

Die erforderlichen Stellplätze werden gemäß der neuen Stellplatzsatzung nachgewiesen.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Eigenart der Umgebung gem. § 34 Abs. 1 BauGB ein.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zur Errichtung der Doppelhaushälfte mit einer Wohneinheit und einem Carport auf der Fl.Nr. 26/7, Gemarkung Unteraltling in der vorliegenden Planfassung vom 10.09.2025 wird hergestellt.

[Ende des Sachvortrags]

Beratung und Beschluss zu den Tagesordnungspunkten 4 und 5:

Die Planunterlagen sind im Sitzungssaal ausgehängt.

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag

- zur Errichtung der Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten und einem Carport auf der Fl.Nr. 26/7, Gemarkung Unteraltling in der vorliegenden Planfassung vom 10.09.2025 wird nach der neuen Stellplatzsatzung ab Oktober 2025 hergestellt.
- zur Errichtung der Doppelhaushälfte mit einer Wohneinheit und einem Carport auf der Fl.Nr. 26/7, Gemarkung Unteraltling in der vorliegenden Planfassung vom 10.09.2025 wird hergestellt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0

TOP 6 Verschiedenes

Hierzu erfolgen keine Informationen.

TOP 7 Genehmigung der Niederschrift vom 28.07.2025

Die Niederschrift vom 28.07.2025 liegt vor.

Zur Niederschrift erfolgen keine Einwände.

Beschluss:

Die Niederschrift vom 28.07.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltungen: 1

Erster Bürgermeister Markus Kennerknecht schließt um 19:07 Uhr die öffentliche 73. Sitzung des Bauausschusses Grafrath.

Grafrath, 01.10.2025

Markus Kennerknecht
Erster Bürgermeister

Renate Bucher
Schriftführer/in