



## **Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Sulzemoos vom 15.01.2024**

### **Öffentlicher Teil**

<b>Ort</b>	<b>Sulzemoos, Kirchstraße 3</b>
<b>Vorsitzender</b>	<b>Johannes Kneidl</b>
<b>Schriftführer</b>	<b>Csilla Keller-Theuermann</b>
<b>Eröffnung der Sitzung</b>	Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um <b>19:00 Uhr</b> für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bay. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht wurden.
<b>Anwesend</b>	<b>Von den 17 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderats sind 14 anwesend.</b>  Johannes Kneidl Wolfgang Huber Matthias Schlatterer Dr. Matthias Aßenmacher Dr. Annegret Braun Alexander Brunner Andreas Fieber Martin Fieber Elfriede Heinzinger Christian Huber Klaus Schäffler Martina Trout Andreas Wallner Stefan Winter
<b>Es fehlen entschuldigt</b>	Rudolf Rupp Michael Schmid jun. Markus Winter
	Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat Sulzemoos somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.
<b>Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift</b>	Die letzte Sitzungsniederschrift vom 18.12.2023 wird ohne Einwand genehmigt.
	14 : 0

## 1 Bekanntgabe der zu veröffentlichen Tagesordnungspunkte aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

### Sachverhalt:

In der letzten nicht öffentlichen Sitzung wurde beschlossen, den Tagesordnungspunkt 1 – Umrüstung elektronische Schließanlage Kinderhaus Einsbach und Kindergarten im Feuerwehrhaus Einsbach, Auftragsvergabe – zu veröffentlichen.

Der Gemeinderat hat den Auftrag für die Umrüstungen der Schließanlagen an die Firma ISGUS vergeben.

Kein Beschluss erforderlich.

## 2 Bauantrag zum Neubau eines Betriebsleiterhauses als Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Fl.-Nr. 454/3, Gemarkung Wiedenzhausen, Zweigstraße 14

### Sachverhalt:

Die Bauwerberin beabsichtigt mit vorliegendem Bauantrag den Neubau eines Betriebsleiterhauses als Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu errichten.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wiedenzhausen Nr. 1“.

Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

1. Wandhöhe von 6,30 m zuzüglich Geländehöhe, insgesamt 6,75 m anstatt 6,30 m
2. Dachneigung von 30° anstelle 22° - 27°
3. Versetzung der Garage von der nordwestlichen zur nordöstlichen Grundstücksgrenze
4. Einfriedung mit Sichtschutz aus Holz im Norden und einer Höhe von max. 1,60 m anstatt Staketenzaun mit einer Höhe von 1 m über Straßenkante
5. Überbau der Baugrenze im Norden um 10,9 m<sup>2</sup> für das Hauptgebäude
6. Zusätzliche Wohnräume im Dachgeschoss anstelle nur Erd- und Obergeschoss
7. Geschossflächenzahl 0,54 anstatt max. 0,5

Zu den einzelnen Befreiungen kann Folgendes ausgeführt werden:

Für das Grundstück, Fl.-Nr. 455/15, Lerchenstraße 10, wurden Überschreitungen der max. Wandhöhe zuzüglich Geländehöhe zwischen 0,10 m und 0,34 m erteilt.

Die Überschreitung der Dachneigung um 8° wurde für das Grundstück, Fl.-Nr. 455/3, Lerchenstraße 2, erteilt.

Für das Grundstück, Fl.-Nr. 458, Lerchenstraße 1, wurde die Überschreitung der Baugrenze durch die Garage (komplett außerhalb der Baugrenze) erteilt.

Die Bauwerberin beabsichtigt lediglich im Norden, als Sichtschutz für Nachbarn, den Staketenzaun durch einen Sichtschutz aus Holz sowie in der Höhe von max. 1,60 m zu ändern.

Für die Grundstücke Fl.-Nr. 455/13 (Lerchenstraße 2 a) sowie Fl.-Nr. 458/3 (Lerchenstraße 3) wurden bereits Baugrenzenüberschreitungen genehmigt.

Für einen entsprechenden Dachgeschossausbau, um Räume besser nutzen können sowie zu erweitern, wurden für die Grundstücke Fl.-Nr. 455/13 (Lerchenstraße 2 a), Fl.-Nr. 458/3 (Lerchenstraße 3) sowie Fl.-Nr. 458/2 (Lerchenstraße 7) bereits Befreiungen erteilt.

Für das Grundstück, Fl.-Nr. 455/15, Lerchenstraße 10, wurden Überschreitungen der max. Geschossflächenzahl (max. 0,5) um 0,24 befreit.

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 3

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 15.01.2024

Öffentlicher Teil

Die Stellplätze werden nach den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung zeichnerisch und rechnerisch nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

## **Beschluss:**

Dem Bauantrag nebst den beantragten Befreiungen wird in vorliegender Form zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

### **3 Bauantrag zur Umnutzung eines ehemaligen Stalles in Lager und Garage, Fl.-Nr. 72, Gemarkung Wiedenzhausen, Marienweg 2**

#### **Sachverhalt:**

Die Bauherren beantragen die Umnutzung eines ehemaligen Stalles im Erd- und Obergeschoss in Lagerräume und Garage. Hauptsächlich sollen u. a. Bierzeltgarnituren, Stehtische, Metzgereigeräte sowie das Inventar vom Catering gelagert und aufbewahrt werden. Ob eine Vermietung vom kleineren Bereichen hinzukommen wird, ist noch nicht bekannt.

Die erforderlichen Stellplätze für die beantragte Nutzung wurden mit vier neuen Stellplätzen errechnet. Es gibt des Weiteren 13 bestehende Stellplätze laut Baugenehmigung vom 16.08.1999. Demnach sind insgesamt 17 Stellplätze auf dem Grundstück Fl.-Nr. 72 unterzubringen. Diese wurden zeichnerisch dargestellt.

Die Erschließung ist gesichert.

#### **Beschluss:**

Dem Bauantrag wird in vorliegenden Form zugestimmt.  
Den Bauherren wird empfohlen, die Stellplätze zu kennzeichnen.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

### **4 Informationen**

#### **Sachverhalt:**

Herr Erster Bürgermeister Kneidl informiert den Gemeinderat über folgende Themen:

- Zuschussantrag  
Der Frauenhilfe-Frauennotruf Dachau e.V. erhält gemäß dem Antrag vom 03.01.2024, wie in den vergangenen Jahren, einen Zuschuss für das Jahr 2024 in Höhe von 100,00 €.
- Neuerung im Bürgerbüro:  
Die Erstellung von notwendigen Fotos für neue Ausweise wird zum Preis von 12,00 € bereits ab sofort angeboten. Die gesetzliche Verpflichtung gilt hierfür erst ab 01.05.2025.

gez.

---

Johannes Kneidl  
Erster Bürgermeister

gez.

---

Csilla Keller-Theuermann  
Schriftführer