



GEMEINDE HILGERTSHAUSEN-TANDERN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 19.01.2026
Beginn: 19:15 Uhr
Ende: 19:27 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Hilgertshausen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Hertlein, Markus, Dr.

Ausschussmitglieder

Glas, Franz
Hardt, Christoph
Kerzel, Werner
Pröbstl, Hans

Stellvertreter

Hofner, Markus
Oberhauser, Hubert

Schriftführerin

Lamprecht, Michaela

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Murner, Georg
Schadl, Peter

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 15.12.2025
2. Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl.Nr. 63/78, Gem. Hilgertshausen
3. Mitteilungen und Anfragen

Erster Bürgermeister Dr. Markus Hertlein eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 15.12.2025

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

2 Antrag auf Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl.Nr. 63/78, Gem. Hilgertshausen

Sachverhalt:

Antrag auf Baugenehmigung

Auf dem Baugrundstück Fl.Nr. 63/78 der Gemarkung Hilgertshausen soll ein Einfamilienhaus mit Garage gebaut werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nr. 6 Hilgertshausen-Süd 4. Änderung“.

Vorhaben:

Auf dem Baugrundstück soll ein Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden.

Das Haus besteht aus EG und OG mit einer Länge von 15,26m, einer Breite von 12,75m und einer Höhe von 6,42m.

Das Satteldach hat eine Dachneigung von 25 Grad.

Die Garage hat eine Länge von 8,18m, eine Breite von 3,50m und eine Höhe von 2,63m.

Auf der Garage befindet sich ein Flachdach.

Dem Bauantrag wurde ein Antrag auf Befreiung beigelegt.

Bebauungsplan / Festsetzung:

Nr. 6 Hilgertshausen - Süd; A. Änderungen von 1994

Kniestockhöhe bei Neubau von OK Rohdecke bis UK Sparren, 30cm

Gegenstand der Befreiung:

Die Kniestockhöhe soll um 60cm auf 90cm von OK Rohdecke bis UK Sparren, wie im Schnitt dargestellt erhöht werden.

Begründung:

Die geplante Maßnahme ist erforderlich, um im Dachgeschoss eine ausreichende Raumhöhe zu erzielen, sodass eine sinnvolle Nutzung ermöglicht wird. Durch die Kniestockerhöhung wird das Gebäude zudem nicht höher als die benachbarten Gebäude, sodass es sich gut in die Umgebung einfügt.

Dem Bauantrag wurde ein Antrag auf Befreiung beigelegt.

Bebauungsplan / Festsetzung:

Baugrenzen müssen eingehalten werden

Gegenstand der Befreiung:

Das Hauptgebäude überschreitet die westliche Baugrenze auf einer Länge von 2,52m um 1,95m. Im Osten wird die Baugrenze durch das Hauptgebäude um 67cm auf einer Länge von 15,26m überschritten.

Begründung:

Die Befreiung ist notwendig, um trotz der schwierigen Grundstücksverhältnisse eine optimale Wohnbebauung zu ermöglichen und die Nachbarn nicht übermäßig zu beeinträchtigen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,32. Laut Bebauungsplan ist eine GRZ von bis zu 0,40

zulässig.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,32. Laut Bebauungsplan ist eine GFZ von bis zu 0,40 zulässig.

Auf dem Grundstück werden 3 Stellplätze errichtet.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben und die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die Befreiungswünsche werden vom Bauausschuss befürwortet.

Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung zu errichten und auf Dauer zu erhalten.

Hinsichtlich der Abstandsflächen ist die gemeindliche Satzung zu beachten.

Das Schmutzwasser ist über den gemeindlichen Mischwasserkanal zu entsorgen.

Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Baugrundstück zu versickern.

Löschwasser kann nur im vorhandenen Rahmen zur Verfügung gestellt werden.

Mit dem Bauantrag sind der Gemeinde Entwässerungspläne vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

3 Mitteilungen und Anfragen

keine

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Dr. Markus Hertlein um 19:27 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

gez.
Dr. Markus Hertlein
Erster Bürgermeister

gez.
Michaela Lamprecht
Schriftführung