

# Niederschrift

über die

94. Sitzung

des

## GEMEINDERATES

am Montag, den 09. Februar 2026

im Sitzungssaal des Rathauses in Inzell

---

Sämtliche 17 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Michael Lorenz  
Schriftführer: Walter Neudecker

---

Anwesend waren: Zweiter Bürgermeister Christoph Treiner  
Dritter Bürgermeister Richard Hütter  
Bacher Maximilian  
Duffer Nicolle  
Hochreiter Robert  
Kötzing Michael  
Kötzing Markus  
Maier Petra  
Panitz Andreas  
Pauli Johann  
Plenk Heinrich  
Rieder Josef  
Tobsch Rainer  
Tratz Josef  
Walch Anna Maria

Sitzungsniederschrift im Intranet eingestellt am  
nichtöffentlichen Teil verlesen am  
Sitzungsniederschrift genehmigt am  
F.d.R.

---

Entschuldigt abwesend waren: Ried Markus

---

Die Sitzungseinladung erfolgte ordnungsgemäß und rechtzeitig.  
Die Tagesordnung wurde an der Gemeindetafel bekannt gemacht.

**A) ÖFFENTLICHE SITZUNG:**

=====

1356 16:0**Vorstellung Planung Mehrfamilienhaus auf FINr. 1240/5**

Der TOP wird vertagt

1357 16:0**Bauantrag****Erweiterung Bestandsgebäude mit Einbau von zwei Wohneinheiten auf Flur-Nr. 1655/29, Gemarkung Inzell, Kachelsteinstr. 26****Beschreibung des Vorhabens:**

Der Bauherr plant eine Erweiterung des Bestandsgebäudes. Durch die Erweiterung (südseitig) wird das bestehende Haus so umgebaut, dass insgesamt zwei Wohneinheiten entstehen (Whg. 1 EG und Whg. 2 OG).

**Planungsrechtliche Situation:**

Die geplante Erweiterung befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes Gschwall 1. Änderung. Mit dem vorliegenden Bauantrag wird die Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt. Dazu zählen:

- die Überschreitung der im B-Plan zeichnerisch festgesetzten Baugrenze um 2,89 m
- die Dachgestaltung lt. B-Plan Firstrichtung Ost/West Dachneigung 18-22 Grad wird die Dachfläche über dem Erweiterungsbau mit Firstrichtung Nord-Süd mit einer DN von 17 Grad geplant. Der nordseitige Quergiebel ist mit Firstrichtung Nord-Süd und mit einer DN von 30 Grad geplant.
- Die textliche Festsetzung im B-Plan: Maß der baulichen Nutzung GRZ 0,24 mit Nebengebäude 0,36 und die GFZ 0,30.

Die geplante Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes führt zu einer Überschreitung des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ). Die GRZ für Haupt- inkl. Nebengebäude beträgt lt. Planung 0,41, die GFZ beträgt lt. Planung 0,46.

Aufgrund von einer Erweiterung nach § 31 Abs. 3 BauGB – Befreiungen zugunsten des Wohnungsbaus - kann den Befreiungen zugestimmt werden.

**Erschließung:**

Die Erschließung ist vorhanden.

**Nachbarliche Einwände:**

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Die Nachbarunterschriften liegen bis auf eine Unterschrift vor.

**Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:**

Das Dach- und Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Ein Entwässerungsplan ist vorzulegen.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur geplanten Erweiterung des Bestandsgebäudes mit Einbau von zwei Wohneinheiten wird hergestellt. Den o.g. beantragten Befreiungen wird zugestimmt.

1358 16:0

**Informationen und Anfragen**

- a) Die Einladung für das Rittbitten am 04.03.26, 19.30 Uhr in Adlgaß wurde bekannt gegeben
- b) Einladung zur Jahreshauptversammlung der Feuerwehr am 28.02.26 um 20.00 Uhr im Vroni
- c) Schreiben des Bundespräsidenten zum „Ehrentag“ verlesen.

**B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:**

=====

Vorsitzender:

Niederschriftführer: