

Niederschrift

über die

06. Sitzung

des

GEMEINDERATES

am Montag, den 10.08.2026

im Sitzungssaal des Rathauses in Inzell

Sämtliche 17 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Michael Lorenz
Schriftführer: Fuchs Matthias

Anwesend waren: Zweiter Bürgermeister Christoph Treiner
Dritter Bürgermeister Richard Hütter
Bacher Maximilian
Egger Juliana
Hirschbichler Hubert
Hochreiter Robert
Kamml Georg
Kötzingen Markus
Maier Martin
Maier Petra
Panitz Andreas
Pauli Johann
Saurler Sabine
Rieder Josef
Tobsch Rainer

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

Entschuldigt abwesend waren: Schibanz Matthäus

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

A) **ÖFFENTLICHE SITZUNG:**

=====

91 16:0

Genehmigung der Niederschrift über die 05. öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 20.07.2026

Beschluss:

Die Niederschrift über die 05. öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Montag, den 20.07.2026 wird vollinhaltlich genehmigt.

92 16: 0

Dachgeschossausbau – Aufstockung Bestandsgebäude zur Wohnraumgewinnung sowie Neubau einer Außentreppe und zwei überdachten Balkone mit Quergiebel sowie im EG Neubau Wintergarten, auf Flur-Nr. 602/5 Gemarkung Inzell, Adlgasser Straße 109

Beschreibung des Vorhabens:

Der Bauherr plant den Umbau bzw. Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses zum Einbau einer zusätzlichen Wohnung sowie Neubau einer Außentreppe und zweier überdachten Balkone mit Quergiebel.

(Hauptdach mit zusätzlichem Quergiebel Whg. Bauherren; Aufstockung Whg. Eltern)

Die dargestellte Doppelgarage ist Bestand

Im EG befindet sich eine Ferienwohnung mit ca. 88 m² (Bestand). Wohnung Eltern EG, OG und DG ca. 142,45 m² (im EG soll ein Wintergarten neu gebaut werden mit ca. 15 m²), Wohnung Bauherren OG und DG mit ca. 142,87 m²

Planungsrechtliche Situation:

Das Grundstück befindet sich innerhalb der im Zusammenhang erbauten Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Demnach richtet sich die Bebauung nach § 34 Abs. 1 BauGB. Ein Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Voraussetzungen werden erfüllt, somit ist das Bauvorhaben planungsrechtlich zulässig.

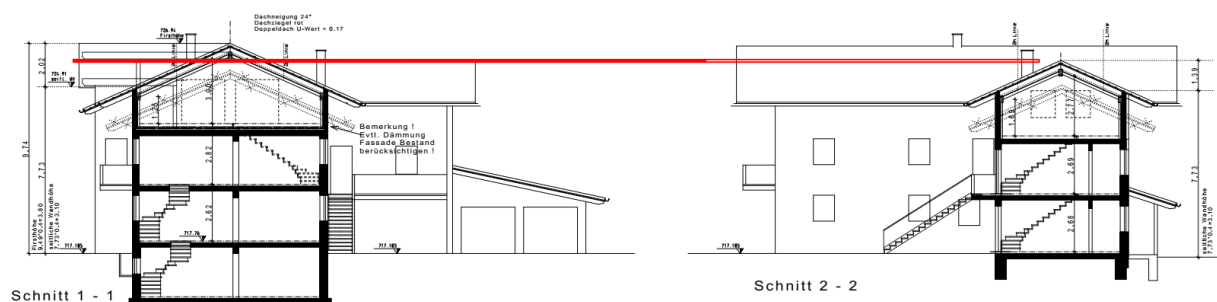
Erschließung:

Die Erschließung ist gesichert.

Nachbarliche Einwände:

Die Nachbarunterschriften liegen teilweise vor. (zwei von sechs Nachbarunterschriften liegen vor).

Der Quergiebel (Westseite, Schnitt 1-1 ist so auszubilden, dass die Sparren bis zur Traufe des Satteldaches reichen und die Firsthöhe des Quergiebels gemäß Schnitt 2-2 (Höhe des Quergiebel) ausgeführt wird.



Alle notwendigen Stellplätze werden gem. Eingabeplan auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird hergestellt.

93 16:0

Antrag auf isolierte Befreiung

Herr Gallinger hat am 22.07.2026 persönlich einen Antrag auf isolierte Befreiung gem. § 31 BauGB für die Errichtung eines Unterstands für Landwirtschaftliche Maschinen / Gerätschaften für die im Bebauungsplan „Niederachen“ Festgesetzten Baugrenzen beantragt. Schmelzer Str. 40, Flur-Nr. 1119, 83334 Inzell gestellt.

Beschreibung des Vorhabens:

Der Antragsteller plant auf dem o.g. Grundstück die Errichtung eines Unterstands für landwirtschaftliche Maschinen/Gerätschaften. Das Bauvorhaben ist lt. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BayBO verfahrensfrei. Garagen einschließlich überdachter Stellplätze im Sinn des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 mit einer Fläche bis zu 50 m², außer im Außenbereich.

Begründung Herr Gallinger:

Auf dem Grundstück lt. B-Plan sind keine freien Baugrenzen für neue Gebäude vorhanden. Es soll eine verfahrensfreie Garage für die Maschinen errichtet werden, welche als untergeordnete Nebenanlage zu betrachten ist und öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Das Vorhaben befindet sich deshalb außerhalb der festgesetzten Baugrenzen.

Planungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Niederachen“. Wie oben beschrieben sind keine freie Baugrenzen für neue Gebäude bzw. Anbauten im B-Plan berücksichtigt. Da es sich um eine verfahrensfreie Garage handelt kann die Zustimmung durch den Gemeinderat erfolgen.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Die Grundfläche der Garage liegt bei 6,00 m x 8,30 m = 49,8 m². Es handelt sich um eine untergeordnete Nebenanlage. Die Garage fügt sich in die Umgebungsbebauung ein und beeinträchtigt das Ortsbild nicht.

Der Gemeinderat hat zu Entscheiden ob der isolierten Befreiung zugestimmt wird.

Erschließung:

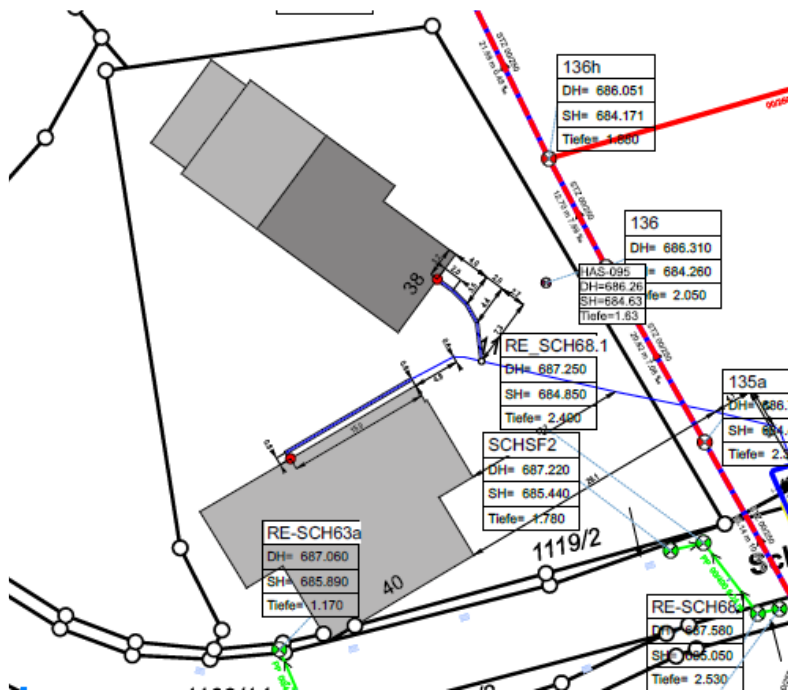
/

Nachbarliche Einwände:

Nachbarliche Einwände sind der Gemeinde nicht bekannt.

Beurteilung/Auflagen/Bedingungen:

Die Gemeindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.



Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden isolierten Befreiung wird hergestellt.

94

Durchführung einer Bürgerfragestunde

95

Informationen und Anfragen

Es gab keine Informationen und Anfragen im öffentlichen Sitzungsteil

B) NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:

=====

Vorsitzender:

Niederschriftführer