

# GEMEINDE HITZHOFEN

Kirchweg 12  
85122 Hitzhofen



## Sitzungsbuch für die Periode: 2014 - 2020      Sitzung Nr. 54

Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am

06.03.2018

### I. Tagesordnung:

#### A) Öffentlicher Sitzungsteil:

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
01	<b>Bauangelegenheiten:</b> a) Antrag auf Vorbescheid: Feststellung der Bebaubarkeit eines Teilbereichs des Grundstücks mit Wohnbebauung, Mühltaler Str., Fl.Nr. 67, Gmkg. Hitzhofen b) Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung eines Geräteschuppens, Mühltaler Str. 4, Fl.Nr. 64/6, Gmkg. Hitzhofen c) 1.) Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten und vier KFZ-Stellplätzen – Haus 1 – , Lerchenweg 6, Fl.Nr. 132/8, Gmkg. Hitzhofen 2.) Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten und vier KFZ-Stellplätzen – Haus 2 – , Lerchenweg 6, Fl.Nr. 132/8, Gmkg. Hitzhofen d) Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung EG Wohnhaus in einen Verkaufsräum für Floristik und Dekoration, Erweiterung EG, Neubau einer Garage, Bestandsgenehmigung Garage, Inchinger Weg 3, Fl.Nr. 574/16, Gmkg. Hofstetten
02	Stand geplanter Radweg Hitzhofen-Eitensheim
03	Ferienprogramm 2018: Buchung Angebote Kreisjugendring Eichstätt
04	Kirchenstiftung Hitzhofen bzgl. Kath. Kindergarten Hitzhofen: a) Antrag Erhöhung Kindergartenbeiträge ab 09/2018 b) Beschäftigung von 2 Praktikantinnen ab 09/2018
05	Beitrags- und Gebührenrecht (Grundsatzbeschluss): Berechnung Abwassergebühren bei Rohrbrüchen oder technischen Defekten
06	Änderungsverfahren B-Plan Nr. 20 „Innerortsbereich Hitzhofen“: Festsetzungsergänzung Stauraum vor der Garage
07	Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 53 vom 06.02.2018
08	Verschiedenes / Anfragen

#### B) Nichtöffentlicher Sitzungsteil:

## II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

Zahl der Mitglieder des Gemeinderates:

überhaupt:	15	ordnungsgemäß geladen:	15
anwesend:	14	stimmberechtigt	14
entschuldigt:	1	unentschuldigt:	-

Name der anwesenden und abwesenden Gemeinderatsmitglieder:

<b>Vorsitzender</b>		
<b>1. Bürgermeister</b>	Sammüller, Roland	✓
<b>Gemeinderäte:</b>	Baumann, Christian	✓
	Bittlmayer, Elisabeth	<b>Urlaub</b>
	Dworak, Michael	✓
	Dworak, Winfried	✓
	Hake, Dr. Karin	✓
	Klinger, Rupert	✓
	Kögler, Gerhard	✓
	Lindner, Georg	✓
	Rentzsch, Matthias	✓
	Reuter, Christopher	✓
	Schimmer, Alfred	✓
	Schneider, Franz	✓
	Schroll, Martin	✓
Templer, Josef	✓	

Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig, da sämtliche Mitglieder geladen sind, die Mehrheit anwesend und stimmberechtigt ist (Art. 47 Abs. 2 GO).

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 28.02.2018 mittels schriftlicher Ladung durch den 1. Bürgermeister Roland Sammüller erfolgt.

## III. Öffentliche Bekanntgabe der Sitzung

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung am 28.02.2018 ortsüblich durch Aushang an den Ortstafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19.30 Uhr eröffnet und um 21.30 Uhr geschlossen.

Der Vorsitzende:

Schriftführer:

.....  
Roland Sammüller  
1. Bürgermeister

.....  
Reinhard Beringer  
Geschäftsleiter

## Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung Nr. 54 des Gemeinderates Hitzhofen am 06.03.2018

### Einführung / Begrüßung

Der 1. Bürgermeister Roland Sammüller begrüßte die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates und stellte fest, dass zu der heute anberaumten Sitzung des Gemeinderats

- die Ladung mit der Tagesordnung zu dieser Sitzung an alle 14 Gemeinderäte ordnungsgemäß ergangen ist und
- das Gremium aufgrund der heute anwesenden Gemeinderäte (siehe Anwesenheit) beschlussfähig ist.
- Er stellte zudem die Tagesordnung fest und fragte das Gremium, ob Einverständnis damit besteht, den TOP 01 c, „Antrag auf Vorbescheid: Neubau von 2 Doppelhaushälften mit je 2 Wohneinheiten und acht KFZ-Stellplätzen, Lerchenweg 6, Fl.Nr. 132/8, Gmkg Hitzhofen“ abzuändern in  
TOP 01 c 1.) Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten und vier KFZ-Stellplätzen – Haus 1 – , Lerchenweg 6, Fl.Nr. 132/8, Gmkg. Hitzhofen und  
TOP 01 c 2.) Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten und vier KFZ-Stellplätzen – Haus 2 – , Lerchenweg 6, Fl.Nr. 132/8, Gmkg. Hitzhofen.

Das Gremium stimmte der Änderung der Tagesordnung einstimmig zu.

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
01	<b>Bauangelegenheiten:</b> a) <b>Antrag auf Vorbescheid: Feststellung der Bebaubarkeit eines Teilbereichs des Grundstücks mit Wohnbebauung, Mühltaler Str., Fl.Nr. 67, Gmkg. Hitzhofen</b> b) <b>Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung eines Geräteschuppens, Mühltaler Str. 4, Fl.Nr. 64/6, Gmkg. Hitzhofen</b> c) 1.) <b>Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten und vier KFZ-Stellplätzen – Haus 1 – , Lerchenweg 6, Fl.Nr. 132/8, Gmkg. Hitzhofen</b> 2.) <b>Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten und vier KFZ-Stellplätzen – Haus 2 – , Lerchenweg 6, Fl.Nr. 132/8, Gmkg. Hitzhofen</b> d) <b>Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung EG Wohnhaus in einen Verkaufsräum für Floristik und Dekoration, Erweiterung EG, Neubau einer Garage, Bestandsgenehmigung Garage, Inchingen Weg 3, Fl.Nr. 574/16, Gmkg. Hofstetten</b>

### **Bauangelegenheiten:**

- a) **Antrag auf Vorbescheid: Feststellung der Bebaubarkeit eines Teilbereichs des Grundstücks Fl.Nr. 67 mit Wohnbebauung, Mühltaler Str., Fl.Nr. 67, Gmkg. Hitzhofen**

#### Sachvortrag:

Das Bauvorhaben „Feststellung der Bebaubarkeit eines Teilbereichs des Grundstücks Flur-Nr. 67 mit Wohnbebauung“ liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 „Innerortsbereich Hitzhofen Ä1“ und befindet sich somit im Außenbereich. Der Teilbereich schließt unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 an.

Die Begründung des Bauherrn wurde dem Gremium vorab zur Verfügung gestellt.

#### Anmerkungen der Verwaltung:

In der Sitzung vom 16.01.2018 wurde unter TOP 04 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Änderungsverfahren des Bebauungsplan Nr. 20 „Innerortsbereich Hitzhofen“ behandelt. Im Rahmen der Abwägung wurde dem Antrag auf Aufnahme der gesamten Flur-Nr. 67, Gemarkung Hitzhofen nicht entsprochen. Aus dem Gremium wurde zwar vorgetragen, dass die Einbeziehung einer Teilfläche entlang der Mühltaler Straße vorstellbar sei, jedoch sollte Voraussetzung

für eine Einbeziehung einer Teilfläche ein konkretes Bauvorhaben vom Eigentümer oder dessen Familienangehörigen sein. Der vorliegende Antrag auf Vorbescheid stellt kein konkretes Bauvorhaben dar.

Abweichend zur Aufnahme der gesamten Fläche Flur-Nr. 67 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans hat die nun diskutierte Teilfläche immer noch 2.400 qm. Voraussetzung sollte nach wie vor ein konkretes Bauvorhaben sein.

#### Vorschlag:

Nachdem die Teilfläche außerhalb des zurzeit gültigen B-Plans und auch außerhalb des im Änderungsverfahren befindlichen zukünftigen Geltungsbereichs liegt, muss das gemeindliche Einvernehmen zum heutigen Zeitpunkt abgelehnt werden. Im Nachgang sollte über Möglichkeiten für die Aufnahme einer Fläche im Rahmen des laufenden Änderungsverfahrens diskutiert werden.

Eine Aufnahme der jetzt diskutierten Fläche würde zukünftige Verhandlungen für Bauerwartungsland deutlich erschweren.

Nach eingehender Beratung wurde der TOP vertagt.

Bgm, 2. Bgm Schimmer, Winfried Dworak und Rupert Klinger führen hinsichtlich der einzubeziehenden Fläche im laufenden Änderungsverfahren mit dem Grundstückseigentümer ein klärendes Gespräch.

#### **Kein Beschluss**

---

#### **Bauangelegenheiten:**

##### **b) Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung eines Geräteschuppens, Mühltaler Str. 4, Fl.Nr. 64/6, Gmkg. Hitzhofen**

#### Sachvortrag:

Das Bauvorhaben „Errichtung eines Geräteschuppens“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 „Innerortsbereich Hitzhofen Ä1“.

Im Zusammenhang mit dem Antrag auf Baugenehmigung werden folgende Befreiungen beantragt:

- § 2 Ziffer 6.: Auf Haupt- und Nebengebäuden sind Satteldächer zu errichten.  
geplant: Pultdach
- § 2 Ziffer 9.: Vorgärten sind bis zu einer Tiefe von 3 m von jeglicher Bebauung (keine Garagen, Carports oder Nebengebäude wie Holzlegen) freizuhalten.  
geplant: Vorgarten wird mit einer Tiefe von 2 m freigehalten

#### Die Begründung des Bauherrn:

Zur Befreiung von § 2 Ziffer 6:

Auf dem Grundstück befinden sich bereits Gebäude mit Pultdächern. Das neue Gebäude sollte diesem Bestand angepasst werden.

Zur Befreiung von § 2 Ziffer 9:

Entlang der Mühltalerstr. stehen bereits einige Gebäude, die mit 2,00 m Abstand erstellt wurden. Um ein einheitliches Straßenbild zu gewährleisten, bitten wir um Genehmigung des Antrages.

#### Anmerkungen der Verwaltung:

Im aktuellen Änderungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 20 „Innerortsbereich Hitzhofen“ wird § 2 Ziffer 6. insoweit geändert, dass auf Nebengebäuden auch Pultdächer zulässig sind. Eine Befreiung von § 2 Ziffer 6. kann erteilt werden.

Im Änderungsverfahren wird hingegen § 2 Ziffer 9. nicht geändert. Bei Erteilung einer Befreiung würde somit ein Bezugsfall für den Geltungsbereich des Bebauungsplans geschaffen werden. Eine Durchsetzung der Festsetzung wäre somit – auch für den geänderten Bebauungsplan - nicht mehr möglich. Das Gebiet des Innerortsbebauungsplans wurde Anfang der neunziger Jahre überplant. Deshalb sind Bestandgebäude teilweise innerhalb der 3 m vorhanden. Das Argument einheitliches Straßenbild ist nicht nachvollziehbar.

#### **Beschluss:**

**Dem Antrag auf Baugenehmigung bzgl. Errichtung eines Geräteschuppens, Fl.Nr. 64/6, Gmkg. Hitzhofen wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.**

**Von nachfolgender Festsetzung wird eine Befreiung erteilt:**

**Festsetzung durch Text:**

- § 2 Ziffer 6.: Auf Haupt- und Nebengebäuden sind Satteldächer zu errichten.  
geplant: Pultdach

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

**Von nachfolgender Festsetzung wird eine Befreiung erteilt:**

**Festsetzung durch Text:**

- § 2 Ziffer 9.: Vorgärten sind bis zu einer Tiefe von 3 m von jeglicher Bebauung (keine Garagen, Carports oder Nebengebäude wie Holzlegen) freizuhalten.  
geplant: Vorgarten wird mit einer Tiefe von 2 m freigehalten

**Abstimmungsergebnis:**

**1 : 13  
abgelehnt**

---

**Bauangelegenheiten:**

- c) 1.) Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten und vier KFZ-Stellplätzen – Haus 1 –, Lerchenweg 6, Fl.Nr. 132/8, Gmkg. Hitzhofen**

Sachvortrag:

Das Bauvorhaben „Neubau einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten und vier KFZ-Stellplätzen – Haus 1 –“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Lerchenweg“.

Im Zusammenhang mit dem Antrag auf Baugenehmigung sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig:

- Nr. 1.1 GRZ 0,40 und GFZ 0,60  
geplant: GRZ 0,50 und GFZ 0,63
- Nr. 4.2 Die Kniestockhöhe wird bei I + D auf 0,75 m festgesetzt (OK Pfette).  
geplant: Kniestockhöhe von 1,00 m

Im Zusammenhang mit dem Antrag auf Baugenehmigung ist auch folgende Abweichung von der Stellplatzsatzung erforderlich:

§ 4 Abs. 4 Garagen- und Stellplatzsatzung:

In Wohngebieten sind Vorgärten der Grundstücke von Garagen und Stellplätzen bis zu einer Tiefe von 1,00 m ab der straßenseitigen Grundstücksgrenze freizuhalten.

geplant: Die Stellplätze (Nr. 5 – 8) sind mit einer Tiefe von weniger als 1,00 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze geplant.

Begründung des Bauherrn:

Üblicherweise werden bei der Berechnung der Grundflächenzahl die Kfz-Stellplätze und deren Zufahrt nicht mit eingerechnet. Ohne diese Einberechnung ergibt sich eine zulässige GRZ von 0,35.

Um eine bessere Ausnutzung der Wohnfläche des Dachgeschosses zu erreichen, soll der Kniestock um 0,25 m erhöht werden.

Anmerkungen der Verwaltung:

Die geplante Grundflächenzahl beträgt 0,50. Lt. § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche u. a. die von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen (u. a. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Dadurch kann eine Grundflächenzahlüberschreitung bis 0,6 erfolgen. Die Grundflächenzahl von 0,50 wurde anteilig für das Haus 1 berechnet. Unter Berücksichtigung beider Bauanträge und der Gesamtgrundstücksfläche ist die Grundflächenzahl 0,56 (ohne Zufahrten und Stellplätze: 0,35). Dadurch ist die geplante Grundflächenzahl von 0,50 im Rahmen der erlaubten Überschreitung. Der Befreiung kann zugestimmt werden.

Hinsichtlich des § 4 Abs. 4 der Garagen- und Stellplatzsatzung wurde in der Gemeinderatssitzung am 27.06.2017 eine Abweichung erteilt. Eine Durchsetzung der Vorschrift ist somit nicht mehr möglich. Der Abweichung kann daher zugestimmt werden.

**Beschluss:**

**Dem Bauantrag Neubau einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten und vier KFZ-Stellplätzen – Haus 1 –, Lerchenweg 6, Fl.Nr. 132/8, Gmkg. Hitzhofen wird zugestimmt.**

**Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 „Lerchenweg“ werden erteilt:**

- **Nr. 1.1 GRZ 0,40 und GFZ 0,60**  
**geplant: GRZ 0,50 und GFZ 0,63**
- **Nr. 4.2 Die Kniestockhöhe wird bei I + D auf 0,75 m festgesetzt (OK Pfette).**  
**geplant: Kniestockhöhe von 1,00 m**

**Der Abweichung von der Garagen- und Stellplatzsatzung wird zugestimmt.**

**§ 4 Abs. 4 Garagen- und Stellplatzsatzung: In Wohngebieten sind Vorgärten der Grundstücke von Garagen und Stellplätzen bis zu einer Tiefe von 1,00 m ab der straßenseitigen Grundstücksgrenze freizuhalten.**

**geplant: Die Stellplätze (Nr. 5 – 8) sind mit einer Tiefe von weniger als 1,00 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze geplant.**

**Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

**Bauangelegenheiten:**

**a) 2.) Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten und vier KFZ-Stellplätzen – Haus 2 –, Lerchenweg 6, Fl.Nr. 132/8, Gmkg. Hitzhofen**

**Sachvortrag:**

Das Bauvorhaben „Neubau einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten und vier KFZ-Stellplätzen – Haus 2 –“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Lerchenweg“.

Im Zusammenhang mit dem Antrag auf Baugenehmigung sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig:

- Zeichnerische Darstellung Baugrenze  
**geplant: Überschreitung der westlichen Baugrenze mit Baukörper der Doppelhaushälfte**
- Nr. 1.1 GRZ 0,40 und GFZ 0,60  
**geplant: GRZ 0,62 und GFZ 0,63**
- Nr. 4.2 Die Kniestockhöhe wird bei I + D auf 0,75 m festgesetzt (OK Pfette).  
**geplant: Kniestockhöhe von 1,00 m**

Im Zusammenhang mit dem Antrag auf Baugenehmigung ist auch folgende Abweichung von der Stellplatzsatzung erforderlich:

**§ 4 Abs. 4 Garagen- und Stellplatzsatzung: In Wohngebieten sind Vorgärten der Grundstücke von Garagen und Stellplätzen bis zu einer Tiefe von 1,00 m ab der straßenseitigen Grundstücksgrenze freizuhalten.**

**geplant: Der Stellplatz Nr. 4 ist mit einer Tiefe von weniger als 1,00 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze geplant.**

**Begründung des Bauherrn:**

Üblicherweise werden bei der Berechnung der Grundflächenzahl die Kfz-Stellplätze und deren Zufahrt nicht mit eingerechnet. Ohne diese Einberechnung ergibt sich eine zulässige GRZ von 0,35.

Um eine bessere Ausnutzung der Wohnfläche des Dachgeschosses zu erreichen, soll der Kniestock um 0,25 m erhöht werden.

Durch die geplante Größe des Baukörpers ist eine geringfügige Überschreitung der westlichen Baugrenze erforderlich.

Anmerkungen der Verwaltung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden bereits Befreiungen von der Baugrenze erteilt. Der Befreiung kann daher zugestimmt werden.

Die geplante Grundflächenzahl beträgt 0,62. Lt. § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche u. a. die von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen (u. a. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Dadurch kann eine Grundflächenzahlüberschreitung bis 0,6 erfolgen. Die Grundflächenzahl von 0,62 wurde anteilig für das Haus 2 berechnet. Unter Berücksichtigung beider Bauanträge und der Gesamtgrundstücksfläche ist die Grundflächenzahl 0,56 (ohne Zufahrten und Stellplätze: 0,35). Dadurch ist die geplante Grundflächenzahl im Rahmen der erlaubten Überschreitung. Der Befreiung kann zugestimmt werden.

Hinsichtlich des § 4 Abs. 4 der Garagen- und Stellplatzsatzung wurde in der Gemeinderatssitzung am 27.06.2017 eine Abweichung erteilt. Eine Durchsetzung der Vorschrift ist somit nicht mehr möglich. Der Abweichung kann daher zugestimmt werden.

Beschluss:

**Dem Bauantrag Neubau einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten und vier KFZ-Stellplätzen – Haus 2 –, Lerchenweg 6, Fl.Nr. 132/8, Gmkg. Hitzhofen wird zugestimmt.**

**Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 „Lerchenweg“ werden erteilt:**

- **Zeichnerische Darstellung Baugrenze**  
**geplant:** Überschreitung der westlichen Baugrenze mit Baukörper der Doppelhaushälfte
- **Nr. 1.1 GRZ 0,40 und GFZ 0,60**  
**geplant:** GRZ 0,50 und GFZ 0,63
- **Nr. 4.2 Die Kniestockhöhe wird bei I + D auf 0,75 m festgesetzt (OK Pfette).**  
**geplant:** Kniestockhöhe von 1,00 m

**Der Abweichung von der Garagen- und Stellplatzsatzung wird zugestimmt.**

**§ 4 Abs. 4 Garagen- und Stellplatzsatzung: In Wohngebieten sind Vorgärten der Grundstücke von Garagen und Stellplätzen bis zu einer Tiefe von 1,00 m ab der straßenseitigen Grundstücksgrenze freizuhalten.**

**geplant:** Der Stellplatz Nr. 4 ist mit einer Tiefe von weniger als 1m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze geplant.

**Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

**Bauangelegenheiten:**

- b) Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung EG Wohnhaus in einen Verkaufsraum für Floristik und Dekoration, Erweiterung EG, Neubau einer Garage, Bestandsgenehmigung Garage, Inchingen Weg 3, Fl.Nr. 574/16, Gemarkung Hofstetten**

Sachvortrag:

Das Bauvorhaben „Nutzungsänderung EG Wohnhaus in einen Verkaufsraum für Floristik und Dekoration, Erweiterung EG, Neubau einer Garage, Bestandsgenehmigung Garage“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 „Inchingen Weg“.

Im Zusammenhang mit dem Antrag auf Baugenehmigung werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt:

- **Zeichnerische Darstellung: Baugrenze**  
**geplant:** Überschreitung der westlichen Baugrenze mit Baukörper der Garage um zirka 3,70 m, Überschreitung der südlichen Baugrenze mit Baukörper des Anbaus um zirka 0,40 m
- **Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,40**  
**geplant:** GRZ 0,45

- Nr. 4.1 Bei den Haupt- und Nebengebäuden sind nur Satteldächer mit gleichwinkligen Dachseiten möglich. Dachneigung 30° - 35°  
geplant: Garage: Pultdach mit Dachneigung 7°, Anbau: Pultdach mit Dachneigung 15°
- Nr. 4.2 Für die Dacheindeckung sind ziegelrote bzw. rotbraune Pfannen zulässig.  
geplant: Garage: Trapezblech rot, Anbau: Trapezblech rot
- Nr. 6 Äußere Gestaltung: Zusammengebaute Gebäude sind in Gestaltung, Dachneigung, Material und dgl. aufeinander abzustimmen.  
geplant: Garage: Abweichende Bauform zur bereits bestehenden Garage
- Nr. 7.1 Garagen, Nebengebäude und Stellplätze: Zugelassen sind nur Satteldächer (Dachneigung wie Wohngebäude).  
geplant: Garage mit Pultdach (Dachneigung 7°)
- Nr. 7.3 Die Gesamtlänge von Garagen und Nebengebäuden an der Grenze darf 9,0 m nicht überschreiten.  
geplant: Neubau Garage mit Bestand: 14,525 m

Im Zusammenhang mit dem Antrag auf Baugenehmigung wird folgende Ausnahme beantragt: Gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung können ausnahmsweise sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

geplant: Gewerbebetrieb „Floristik und Dekoration“ im Erdgeschoss Wohngebäude als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb

Begründung des Bauherrn wurde dem Gremium vorab zur Verfügung gestellt.

Anmerkungen der Verwaltung:

Im Gebiet des Bebauungsplans gibt es bereits einzelne Befreiungen von der Baugrenze, von der Gesamtlänge der Grenzbebauungen von 9,0 m, von der Dachform und von der Dachneigung. Alle Nachbarunterschriften liegen vor. Hinsichtlich dieser Befreiungen kann eine Zustimmung erfolgen.

Die geplante Grundflächenzahl beträgt 0,45. Lt. § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche u. a. die von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen (u. a. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Dadurch kann eine Grundflächenzahlüberschreitung bis 0,6 erfolgen. Dadurch ist die geplante Grundflächenzahl von 0,45 im Rahmen der erlaubten Überschreitung. Der Befreiung kann zugestimmt werden.

**Beschluss:**

**Dem Bauantrag Nutzungsänderung EG Wohnhaus in einen Verkaufsraum für Floristik und Dekoration, Erweiterung EG, Neubau einer Garage, Bestandsgenehmigung Garage, Inchingen Weg 3, Fl.Nr.574/16, Gmkg. Hofstetten wird zugestimmt.**

**Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 15 „Inchingen Weg“ werden erteilt:**

- **Zeichnerische Darstellung: Baugrenze**  
geplant: Überschreitung der westl. Baugrenze mit Baukörper der Garage um zirka 3,70m, Überschreitung der südl. Baugrenze mit Baukörper des Anbaus um zirka 0,40 m
- **Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,40**  
geplant: GRZ 0,45
- **Nr. 4.1 Bei den Haupt- und Nebengebäuden sind nur Satteldächer mit gleichwinkligen Dachseiten möglich. Dachneigung 30° - 35°**  
geplant: Garage: Pultdach mit Dachneigung 7°, Anbau: Pultdach mit Dachneigung 15°
- **Nr. 4.2 Für die Dacheindeckung sind ziegelrote bzw. rotbraune Pfannen zulässig.**  
geplant: Garage: Trapezblech rot, Anbau: Trapezblech rot
- **Nr. 6 Äußere Gestaltung: Zusammengebaute Gebäude sind in Gestaltung, Dachneigung, Material und dgl. aufeinander abzustimmen.**  
geplant: Garage: Abweichende Bauform zur bereits bestehenden Garage
- **Nr. 7.1 Garagen, Nebengebäude und Stellplätze: Zugelassen sind nur Satteldächer (Dachneigung wie Wohngebäude).**  
geplant: Garage mit Pultdach (Dachneigung 7°)



- **Nr. 7.3 Die Gesamtlänge von Garagen und Nebengebäuden an der Grenze darf 9,0 m nicht überschreiten.**  
**geplant: Neubau Garage mit Bestand: 14,525 m**

Der Ausnahme zur Zulassung eines sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebs im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 „Inchinger Weg“ wird zugestimmt.

Gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung können ausnahmsweise sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

**geplant: Gewerbebetrieb „Floristik und Dekoration“ im Erdgeschoss Wohngebäude als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die erforderlichen Stellplätze sind durch die Bauverwaltung im LRA festzulegen.

Abstimmungsergebnis:

**14: 0  
angenommen**

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung</b>
<b>02</b>	<b>Stand geplanter Radweg Hitzhofen-Eitensheim</b>

Sachvortrag:

Die Gremien beider Gemeinden waren sich in den jüngsten Sitzungen über die Fortführung der Planungen einig. Aufgrund der Topographie wird ein Radweg westlich der Staatsstraße favorisiert. Rund 75 % der Baukosten, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Grunderwerbskosten sind förderfähig. Zusätzlich werden noch 12 % der Baukosten an Aufwendungen für Planung und Bauleitung übernommen. Geschätzte Baukosten für die rund 400 m auf unserer Gemarkung sind 60.000 € (brutto). Die Asphaltbreite soll 2,50 m sein. Als nächstes finden Gespräche mit den Flächeneigentümern statt.

Es besteht Einvernehmen, das Projekt weiterzuführen.

**Kein Beschluss**

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung</b>
<b>03</b>	<b>Ferienprogramm 2018: Buchung Angebote Kreisjugendring Eichstätt</b>

Sachvortrag:

In Hofstetten gibt es für 2018 wieder ein Ferien- und Freizeitprogramm der Vereine. Die Gemeinde bezuschusst die Veranstaltungen mit pauschal 1.250,00 €. Für ein Ferienprogramm der gesamten Gemeinde bietet der Kreisjugendring (KJR) Eichstätt Dienstleistungsangebote an. 2017 waren die Angebote „Do it yourself – Schnitzeljagd“, „Basteln mit Naturmaterialien“ und „Fun & play Nachmittag“ gebucht. Die erste Veranstaltung hatte den Kindern sehr gut gefallen, die zweite musste wegen eines starken Gewitters und die dritte kurzfristig vom KJR abgesagt werden.

Das Dienstleistungsangebot der KJR wurde dem Gremium vorab zur Verfügung gestellt. Zusätzlich gibt es noch eine 5-tägige Spielbusaktionen für 1.800,00 € und Zauberer-/Theater-/Clown-Vorstellung für jeweils 260,00 €.

Vorschlag der Verwaltung:

- Survival für Anfänger – Modul 1 (7 – 13 Jahre, 30.07. – 12.08. buchbar): 420,00 €
- Trickfilm – selber machen (8 – 13 Jahre, 06. – 17.08. buchbar). 350,00 €
- Orientalischer Tanz (ab 6 Jahre, Mädchen, Sommerferien): 250,00 €

- Breakdance Beginner (7-14 Jahre, Sommerferien): 60,00 €

**Beschluss:**

Folgende Veranstaltungen werden gebucht:

- Survival für Anfänger – Modul 1 (7 – 13 Jahre, 30.07. – 12.08. buchbar): 420,00 €
- Trickfilm – selber machen (8 – 13 Jahre, 06. – 17.08. buchbar). 350,00 €
- Orientalischer Tanz (ab 6 Jahre, Mädchen, Sommerferien): 250,00 €
- Breakdance Beginner (7-14 Jahre, Sommerferien): 60,00 €

Abstimmungsergebnis:

14 : 0  
angenommen

TOP	Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung
04	<b>Kirchenstiftung Hitzhofen:</b> a) Antrag Erhöhung Kindergartenbeiträge ab 09/2018 b) Beschäftigung von 2 Praktikantinnen ab 09/2018

**Kirchenstiftung Hitzhofen bzgl. Kath. Kindergarten Hitzhofen:**

**a) Antrag Erhöhung Kindergartenbeiträge ab 09/2018**

**Sachvortrag:**

Das Schreiben der Kirchenverwaltung wurde dem Gremium vorab zur Verfügung gestellt. Laut § 3 der Vereinbarung über den Betrieb der Kindertageseinrichtung im Gemeindeteil Hitzhofen zwischen der Kath. Kirchenstiftung Hitzhofen und der Gemeinde Hitzhofen bedarf eine Erhöhung der Kindergartenbeiträge die Zustimmung.

Die Staffelung (Kostensprung zur nächsten Buchungszeit) soll von 5,00 € auf 10,00 € pro Kind und Monat erhöht werden. Das entspricht auf den Vorgaben des Bayer. Kinderbildungs- und -betreuungsgesetzes. Damit soll erreicht werden, dass die tatsächliche Inanspruchnahme der Kindertageseinrichtung dem zeitlichen Umfang der Buchungszeit entspricht.

Der Beitrag für bis zu 20 Wochenstunden ermäßigt sich von 90,00 € und 85,00 €, für bis zu 25 Wochenstunden bleibt er unverändert bei 95,00 €. Bei der max. zu buchenden Wochenzeit von 45 Stunden erhöht sich der Beitrag von 115,00 € auf 135,00 €. Im Gegenzug entfällt das Spiel- und Getränkegeld von 5,00 € pro Monat. Das 2. Kind ist generell um 10,00 € vergünstigt. Für das letzte Kindergartenjahr übernimmt der Staat Elternbeiträge von 100,00 € pauschal je Kind und Monat. Die Erhöhung dient dem Ausgleich des zu erwartenden Defizits. Die letztmalige Erhöhung der Elternbeiträge erfolgte zum 01.09.2017 um 10,00 €.

**Beschluss:**

**Dem Antrag auf Erhöhung der Kindergartenbeiträge wird zugestimmt. Ab 09/2018 gelten folgende Elternbeiträge:**

- bis 20 Wochenstunden 85,00 € (bisher 90,00 €)
- bis 25 Wochenstunden 95,00 € (bisher 95,00 €)
- bis 30 Wochenstunden 105,00 € (bisher 100,00 €)
- bis 35 Wochenstunden 115,00 € (bisher 105,00 €)
- bis 40 Wochenstunden 125,00 € (bisher 110,00 €)
- bis 45 Wochenstunden 135,00 € (bisher 115,00 €)

**Im Gegenzug entfallen das monatliche Spiel- und Getränkegeld in Höhe von 5,00 €.**

Abstimmungsergebnis:

14 : 0  
angenommen

**Kirchenstiftung Hitzhofen bzgl. Kath. Kindergarten Hitzhofen:**

**b) Beschäftigung von 2 Praktikantinnen**

Sachvortrag:

Für den Kindergarten Hitzhofen haben sich 2 Damen für das Sozialpädagogische Seminar Teil 1 beworben. Die Kirchenverwaltung hat beide Praktikantinnen vorbehaltlich eingestellt. Aufgrund der zu erwartenden Defizitsteigerung ist eine Zustimmung des GR erforderlich.

Beschluss:

**Die Gemeinde stimmt der Einstellung von 2 Praktikantinnen für das Kindergartenjahr 2018/2019 zu.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung</b>
<b>05</b>	<b>Beitrags- und Gebührenrecht (Grundsatzbeschluss): Berechnung Abwassergebühren bei Rohrbrüchen oder technischen Defekten</b>

Sachvortrag:

Jedes Jahr stellen beim Ablesen des Wasserzählers oder nach Erhalt des Gebührenbescheids Hauseigentümer einen erhöhten Wasserverbrauch und – nachdem daran auch das Abwasser gekoppelt ist – eine erhöhte Kanalgebühr fest. Oftmals ist es auf fehlerhafte Hausinstallation zurückzuführen. Bisher wurde aus Kulanzgründen für die Abwassergebühren die Hälfte des Mehrverbrauchs durch die Gemeinde übernommen. Die Wassermenge muss seit jeher anhand des Verbrauchs bezahlt werden. Es sollte ein Grundsatzbeschluss gefasst werden, dass die Abwassergebühren nur bei denjenigen ermäßigt werden, wo nachweislich kein Wasser in den Kanal gelangt, z. B. bei Wasserrohrbrüchen. Als tatsächlicher Verbrauch könnte der Durchschnittswert der letzten 3 Jahre herangezogen werden. Die Ermäßigung erfolgt nur nach schriftlichem Antrag und Nachweis z. B. mittels Bilder, dass das Wasser nicht in die Kanalisation gelangt ist.

Beschluss:

**Für die Berechnung der Abwassergebühren bei Rohrbrüchen oder technischen Defekten wird folgender Grundsatzbeschluss gefasst:**

**Eine Ermäßigung der Kanalgebühren auf den Durchschnittswert der letzten 3 Jahre ist nur bei Rohrbrüchen und erhöhtem Wasserverbrauch möglich, wenn nachweislich kein Wasser in die Kanalisation gelangt ist. Eine Ermäßigung ist nur auf schriftlichem Antrag und Nachweis mittels Bildern etc. möglich. Andere erhöhte Abwassermengen müssen entsprechend dem Wasserverbrauch abgerechnet werden.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung</b>
<b>06</b>	<b>Änderungsverfahren B-Plan Nr. 20 „Innerortsbereich Hitzhofen“: Festsetzungsergänzung Stauraum vor der Garage</b>

Sachvortrag:

Bei allen neueren Bebauungsplänen gibt es eine Festsetzung bzgl. des Stauraumes vor Garagen. Diese sehr sinnvolle Festsetzung sollte auch beim im Änderungsverfahren befindlichen B-Plan Nr. 20 berücksichtigt werden.

Die Formulierung der Festsetzung sollte lauten:

Vor jeder Garage ist in gleicher Breite ein Abstand von mindestens 5m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze freizuhalten, der nicht eingefriedet werden darf.

**Beschluss:**

**Vor jeder Garage ist in gleicher Breite ein Abstand von mindestens 5m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze freizuhalten, der nicht eingefriedet werden darf.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnungspunkte zur Beratung und ggf. Beschlussfassung</b>
<b>07</b>	<b>Genehmigung der Sitzungsniederschriften Nr. 53 vom 06.02.2018</b>

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung Nr. 53 vom 06.02.2018 war in Kopie an die Mitglieder des Gemeinderates verteilt worden.

Die Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil war während der Sitzung im Gremium im Umlauf.

**Beschluss:**

**Den Niederschriften Nr. 53 - öffentlicher und nichtöffentlicher Teil - aus der Gemeinderatssitzung vom 06.02.2018 wird in der vorgelegten Fassung zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0  
angenommen**

<b>08</b>	<b>Verschiedenes / Anfragen</b>
-----------	---------------------------------

**Informationen durch 1. Bürgermeister Roland Sammüller**

- Bauangelegenheiten seit der letzten GR-Sitzung
- Konzepterstellung-Hausordnung für Jugendtreff Hitzhofen: Abklärung rechtlicher Fragen
- Neubesetzung Rektorenstelle Grundschule Hitzhofen ab neuem Schuljahr: Frau Verena Ingold
- Änderung Route Linie 85 über Eitensheim – Gabel – Friedrichshofen
- Kommunale Blühflächen auf öffentlichen Grünflächen
- Erinnerung an Workshop am kommenden Freitag

Anfragen durch Gemeinderäte

Schroll Martin	Bereitstellung einer Restmülltonne (120l) und einer Papiertonne (240l) am Jugendhaus Hofstetten
Reuter Christopher	Tempo „30“ Zone Friedhof Richtung Lindenweg Beseitigung Schild –Tempo „30“ Zone- am Friedhof (Doppelaufstellung)
Dr. Karin Hake	separate Einladung für die Auftaktveranstaltung GEK am 14.03.2018
Dworak Winfried	Anfrage Uni Regensburg: Interview mit Personen über 80 Jahren Daten des betroffenen Personenkreises über Einwohnermeldeamt?
Dworak Michael	Maibaumaufstellung am 01.05.2018: Nutzung -des Gemeinschaftsraumes in der Sporthalle und -der Freifläche zwischen der Sporthalle und der Oberzeller Straße <u>Problempunkt:</u> Betreten der Grünfläche entlang der Oberzeller Straße Mögliche Abhilfe: zusätzliche Treppe in der Mitte <u>Bgm:</u> Ortseinsicht durch Gemeinderatsmitglieder für einen Lösungsansatz