

# **B e s c h l ü s s e**

aus der 1. öffentlichen Sitzung  
des städtischen Bau- und Umweltausschusses  
am 14.01.2013

1. M. F. R. Wolf Immobilien GbR  
Änderung der Stellplatzanordnung bei der Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern,  
Kurfürstenstr. 1 a  
BV 088/10

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Tekturantrag vom 21.10.2012 für die Neuordnung der Stellplätze und Gehwegflächen sowie der Erweiterung der Terrassenflächen zuzustimmen. Die durch die Baumaßnahme entstehenden Kosten der Veränderungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind vom Bauwerber zu übernehmen.

2. Schreyer Bernhard  
Umbau des Bestandsgebäudes „Obermühle“ zu drei Wohneinheiten und Errichtung von drei Garagen, Tumpenstr. 11 b  
BV 090/12

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass vorbehaltlich der Zustimmung der Träger öffentlicher Belange und die Nachbarn keine berechtigten Einwände vortragen, eine Baugenehmigung erteilt wird. Die geplante Wandabgrenzung der Terrassen zur Tumpenstraße ist mittels einer Bepflanzung auszuführen.

3. Stadt Bad Reichenhall  
Neubau einer Kinderkrippe für zwei Gruppen, Leitererweg 2  
BV 091/12

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss unter dem Vorbehalt, dass das Gebäude um zwei Meter in Richtung Kindergarten verschoben wird, die Träger öffentlicher Belange zustimmen und keine berechtigten Nachbareiwendungen vorgetragen werden, dass eine Baugenehmigung erteilt wird. Die beantragten Abweichungen von den örtlichen Bauvorschriften wurden zugelassen.

4. Landauer Josef und Marianne  
Umnutzung eines Teilbereiches der Stallung zu einer Doppelgarage, Grenzlandstr. 50  
BV 085/12

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass für die beantragte Nutzungsänderung eine Baugenehmigung erteilt wird.

# **B e s c h l ü s s e**

aus der 2. öffentlichen Sitzung  
des städtischen Bau- und Umweltausschusses  
am 04.02.2013

1. Riess Projektentwicklungs GmbH  
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und Errichtung eines Carports,  
Froschhamerweg/Waldweg, Fl.Nr. 181/4 Gemarkung St. Zeno  
BV 002/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass vorbehaltlich der Zustimmung der Träger öffentlicher Belange und dass die Nachbarn keine berechtigten Einwände vortragen, eine Baugenehmigung erteilt wird. Vom Bebauungsplan „Hunklingerwiese“ ist hinsichtlich der Erweiterung des Carports von vier auf sechs Kfz-Abstellmöglichkeiten eine Befreiung zu gewähren.

2. Winkler Christine  
Anbau an ein Wohnhaus, Am Goring 32, Fl.Nr. 621/12 Gemarkung Marzoll  
BV 001/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass vorbehaltlich der Zustimmung der Träger öffentlicher Belange und dass die Nachbarn keine berechtigten Einwände vortragen, eine Baugenehmigung zu erteilen ist. Vom Bebauungsplan „Rainthalstraße/Am Goring“ wurde hinsichtlich der Situierung des Carports außerhalb der Baugrenze eine Befreiung gewährt.

3. Haberstroh Dr. Ansgar und Anja  
Um- und Anbau am Einfamilienhaus, Römerstr. 25, Fl.Nr. 342/3 Gemarkung Marzoll  
BV 073/12

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss vorbehaltlich, dass durch die Nachbarn keine Anmeldung berechtigter Einwände erfolgt, dass eine Baugenehmigung erteilt wird.

# **B e s c h l ü s s e**

aus der 3. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung  
des städtischen Bau- und Umweltausschusses  
am 04.03.2013

1. Schmid Thomas  
Umbau des Gasthofs „Seewirt“, Thumsee 1  
BV 003/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, unter dem Vorbehalt, dass die Träger öffentlicher Belange zustimmen, die Belange des Denkmalschutzes entsprechend umgesetzt werden und die Nachbarn keine berechtigten Einwände vortragen, dass das Bauvorhaben genehmigt wird.

2. Steinbacher Werner  
Errichtung einer Mineralwasserabfüllanlage an der Fischzuchtstraße, Fl.Nr. 135 und 135/3 Gemarkung Karlstein  
BV 094/12

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass das Bauvorhaben vorbehaltlich der Zustimmung der Träger öffentlicher Belange genehmigt wird. Die Herstellung der ausreichenden straßenmäßigen Erschließung auf Kosten des Bauherrn ist in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln und vor Beginn der Errichtung einer Mineralwasserabfüllanlage fertigzustellen. Eine eventuell erforderliche Transformatorenstation ist auf Kosten des Bauherrn zu schaffen.

3. Landkreis Berchtesgadener Land  
Erstellung von mobilen Klassenräumen für das Karlsgymnasium, Fl.Nr. 29/4 Gemarkung St. Zeno  
BV 009/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, unter dem Vorbehalt, dass die Träger öffentlicher Belange zustimmen und die Nachbarn keine berechtigten Einwände vortragen, dass das Bauvorhaben genehmigt wird.

4. Tanner Ernst  
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten und Doppelgarage, Fl.Nr. 181/2 Gemarkung St. Zeno  
BV 097/12

Dieser Tagesordnungspunkt ist noch nicht entscheidungsfrei und wurde deshalb abgesetzt.

## **B e s c h l ü s s e**

aus der 4. öffentlichen Sitzung des städtischen Bau- und  
Umweltausschusses  
am 08.04.2013

1. Kurz Bernhard  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf bestehendem Keller, Hainbuchenstr. 16  
BV 005/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass das Bauvorhaben genehmigt wird.

2. Schier Invest  
Teilabbruch und Anbau eines Mehrfamilienhauses mit ca. 12 Wohnungen, Luitpoldstr. 6  
VA 015/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass dem Antrag auf Vorbescheid zugestimmt wird im Hinblick auf

1. das beantragte Maß der baulichen Nutzung sowie
2. die beantragte Abweichung von der satzungsgemäß bestimmten Dachneigung.

3. Tanner Ernst  
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten und Doppelgarage, Fl.Nr. 181/2  
Gemarkung St. Zeno  
BV 097/12

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass für das Vorhaben eine Baugenehmigung einschließlich der Befreiungen vom Bebauungsplan „Froschamer Weg“ zu erteilen ist.

4. Schier Invest  
Dachgeschossausbau für eine Wohneinheit und Ersatzbau im Innenhof, Poststr. 56  
VA 019/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass dem Antrag auf Vorbescheid zugestimmt wird im Hinblick auf

1. die Anzahl und die Größe der geplanten Gauben und
2. das für den rückwärtigen Neubau zulässige Maß der baulichen Nutzung.

Die beantragten Abweichungen von den örtlichen Bauvorschriften für die Überschreitung der zulässigen Gesamtlänge aller Dachgauben sind mit dem Vorbescheid zu erteilen.

5. Stegmann Thomas  
Erweiterung des bestehenden Wohnhauses (Tektur), Mühlenstr. 12  
BV 031/12

Folgender Beschlussvorschlag wurde mehrheitlich abgelehnt:

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass trotz Verringerung des Bauvolumens weiterhin kein Vorbescheid für die Genehmigung der Wohnhauserweiterung in Aussicht gestellt wird.

6. Kur-Bau Bad Reichenhall & Alpenland Immobilien GmbH  
Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten und Tiefgarage am  
Olympiaring, Fl.Nr. 279/125 Gemarkung Marzoll  
BV 013/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Träger öffentlicher Belange eine Baugenehmigung für das Projekt erteilt wird. Daneben ist es möglich eine Befreiung von der Örtlichen Bauvorschrift hinsichtlich des Pultdaches mit einer Dachneigung von 7 Grad zu gewähren.

7. Landkreis Berchtesgadener Land  
Sanierung, Umbau und Neubau am Karlsgymnasium, Salzburger Str. 28  
BV 010/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die beantragte Baugenehmigung zu erteilen unter dem Vorbehalt, dass die Träger öffentlicher Belange zustimmen.

8. Satra Klaus  
Nutzungsänderung einer Doppelhaushälfte, Wohn- und Büronutzung im Erdgeschoss,  
Olympiaring 15  
BV 093/12

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass für das Vorhaben keine Baugenehmigung und Ausnahme von der BauNVO zu erteilen ist.

9. Sonstiges  
Kein Tagesordnungspunkt

# B e s c h l ü s s e

aus der 5. öffentlichen Sitzung  
des städtischen Bau- und Umweltausschusses  
am 06.05.2013

1. Irene Kessler  
Abbruch und Neuerrichtung des Dachstuhles mit Einbau zweier Quergiebel,  
Dachgeschoßausbau mit einer Wohneinheit, Römerstr. 44  
VA 018/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass ein Vorbescheid nach den Vorgaben der beantragten **Variante b)** erteilt wird.

2. Michaela und Christoph Winkler  
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Nonn 32  
BV 033/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass vorbehaltlich der Zustimmung der Träger öffentlicher Belange und dass Nachbarn keine berechtigten Einwände gegen das Bauvorhaben vorbringen, eine Baugenehmigung erteilt wird.

3. Prof. Friedrich Wehmeyer  
Sanierung und Umnutzung eines bestehenden Wohnhauses mit Schreinerei zu  
Wohnzwecken, Nonn 3  
BV 028/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass vorbehaltlich der Zustimmung der Träger öffentlicher Belange eine Baugenehmigung erteilt wird.

4. Dr. Claus-Michael Pautzke  
Nutzungsänderung Brunnenhaus Seebichl, Erweiterung der Wohnfläche, Anbau einer  
Pergola, Thumseestr. 51  
BV 012/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass vorbehaltlich der Zustimmung der Träger öffentlicher Belange eine Baugenehmigung erteilt wird.

5. Afrim Tafilaj  
Umbau der Dachgeschoßwohnung, Reichenbachstr. 26  
BV 017/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass eine Baugenehmigung erteilt wird, soweit die Nachbarn keine berechtigten Einwendungen vorbringen. Dem noch zu

stellenden Antrag auf Zulassung der Abweichungen von den Örtlichen Bauvorschriften wird stattgegeben.

6. Dinh Thi Kim Cuc  
Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport in der Rosenstraße, Fl.Nr. 55/57  
Gemarkung Karlstein  
BV 024/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass der Bauantrag genehmigt wird.

7. Sonstiges  
Kein Tagesordnungspunkt

# B e s c h l ü s s e

aus der 6. öffentlichen Sitzung  
des städtischen Bau- und Umweltausschusses  
am 03.06.2013

1. Dr. Tom Redlich  
Sanierung der denkmalgeschützten Villa sowie Neubau eines Gartenhauses (Wohnhaus)  
mit Garage, Paepkestr. 8  
BV 031/13

Der Verglasung des Erkers wurde nicht zugestimmt. Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass das übrige Bauvorhaben mit Ausnahme der beantragten Dachgauben und des Rundfensters vorbehaltlich der abschließenden Zustimmung des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege genehmigt wird. Der beantragten Abweichung von den Örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt.

2. Gerd Simstich  
Errichtung eines Ersatzbaus, Rosengasse 20  
VA 037/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass kein positiver Vorbescheid erteilt wird.

3. Werner Steinbacher  
Verfüllung der aufgelassenen Teiche, Fischzucht Karlstein  
BV 025/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass für das Vorhaben eine Baugenehmigung erteilt wird, wenn ein mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmter Nachweis für eine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme vorliegt. Die Auflagen der Träger öffentlicher Belange sind einzuhalten.

4. Bernd Gross  
Errichtung einer Gerätehütte, Befreiung vom Bebauungsplan „Am Goring“, Am Goring  
24  
BV 038/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Rainthalstraße/Am Goring“ zu erteilen ist.

5. Sonstiges

(kein Beschluss)



# **B e s c h l ü s s e**

aus der 7. öffentlichen Sitzung  
des städtischen Bau- und Umweltausschusses  
am 01.07.2013

1. Neubauer Martin  
Anbau an das Wohngebäude Im Poschengrund 11  
VA 039/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass kein positiver Vorbescheid erteilt wird.

2. Dr. Nätscher Matthias  
Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage und Abbruch eines bestehenden Einfamilienhauses, Kohlerbachstr. 46  
VA 046/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss vorbehaltlich der Zustimmung der Träger öffentlicher Belange, dass ein Vorbescheid erteilt wird im Hinblick auf

1. die vorgeschlagene Situierung des Baukörpers mit Ausnahme der südwestlichen Terrasse  
sowie
2. das beim Haupt- und Nebengebäude reduzierte Maß der baulichen Nutzung von höchstens 200 m<sup>2</sup> Grundfläche.

3. Soyter Christine  
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Untersbergstr. 46  
BV 045/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass vorbehaltlich der Zustimmung durch die Träger öffentlicher Belange und dass die Nachbarn keine berechtigten Einwände gegen das Vorhaben erheben, eine Baugenehmigung erteilt wird. Daneben ist es möglich eine Abweichung von der Örtlichen Bauvorschrift hinsichtlich des Carport-Pulldaches mit einer Dachneigung von 3 Grad zu gewähren.

4. Bürgerbräu Bad Reichenhall August Röhm & Söhne KG  
Befristete Aufstellung einer Verkaufshütte auf dem Anwesen Madlbauer am Thumsee 2  
BV 040/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass eine Baugenehmigung für das Vorhaben erteilt wird. Im Hinblick auf die in der Baugenehmigung enthaltene Erlaubnis nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist Mehrweggeschirr zu verwenden.

5. Gleißner Gerhardt  
Bau einer Feldscheune auf Fl.Nr. 219/10 Gemarkung St. Zeno  
BV 035/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass für das Vorhaben unter dem Vorbehalt des Einverständnisses der Träger öffentlicher Belange eine Baugenehmigung erteilt wird.

6. Dr. Redlich Tom  
Sanierung / Restaurierung des bestehenden Villengebäudes sowie Neubau eines  
Gartenhauses mit Garage, Paepkestr. 8  
BV 031/13

Dieser Tagesordnungspunkt ist noch nicht entscheidungsreif und wurde deshalb abgesetzt.

7. Sonstiges  
Kein Beschluss

Bad Reichenhall, 03.07.2013

# B e s c h l ü s s e

aus der 8. öffentlichen Sitzung  
des städtischen Bau- und Umweltausschusses  
am 29.07.2013

1. Bauregger Johann  
Errichtung eines Aufenthaltsraumes für Feriengäste, Salzburger Straße 82  
BV 047/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass für das Vorhaben unter dem Vorbehalt des Einverständnisses der Träger öffentlicher Belange eine Baugenehmigung erteilt wird.

2. Eisinger Liane  
Nutzungsänderung von einem Laden in eine Gaststätte sowie Schaffung von Außengastplätzen, Schachtstraße 2  
BV 036/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass für die beantragte Nutzungsänderung eine Baugenehmigung erteilt wird. Der beantragte Gastgarten in der Schachtstraße wird nicht genehmigt.

3. Satra Klaus  
Nutzungsänderung einer Doppelhaushälfte in Wohn- und Büronutzung im Erdgeschoss, Olympiarings 15  
BV 093/12

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass für die Maßnahme ein positiver Baubescheid mit der erforderlichen Befreiung hinsichtlich der Büronutzung im Wohngebiet erteilt wird. Die Bereitstellung eines Stellplatzes im Nahbereich des Baugrundstückes ist grundbuchrechtlich zu sichern. Außerdem muss dem Stadtbauamt noch ein Außenanlagenplan zur Genehmigung vorgelegt werden.

4. RS Panorama Bau GmbH  
Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Salzburger Straße 59  
BV 042/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass vorbehaltlich der Zustimmung durch die Träger öffentlicher Belange, eine Baugenehmigung erteilt wird.

5. Hela GmbH & Co. KG  
Anfrage auf Umnutzung des genehmigten Bäckereiverkaufs mit Stehcafe in eine Apotheke und Vergrößerung des dm-Marktes, Bahnhofplatz 4  
BV 053/09

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass der Tekturantrag im Hinblick auf die Apothekennutzung abzulehnen und das Bauleitplanverfahren auf der bisherigen Nutzungsgrundlage fortzuführen ist. Die Nutzung der Apotheke ist zu untersagen. Für die geringfügige Überschreitung der Verkaufsfläche des dm-Marktes wird bei entsprechender Antragstellung eine Befreiung erteilt.

6. Sonstiges  
Kein Tagesordnungspunkt

## **B e s c h l ü s s e**

aus der 9. öffentlichen Sitzung  
des städtischen Bau- und Umweltausschusses  
am 16.09.2013

1. Dr. Oliver Patrick Hirschsteiner  
Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 62/9 Am Kraftwerk  
VA 030/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass ein Vorbescheid erteilt wird, mit der Maßgabe, dass

1. sich die geplante Lagerhalle der Variante 2 am beantragten Standort nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Zulassung der konkreten Nutzung der Halle bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten, ebenso die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und der Festlegung geeigneter Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen. Die grundbuchrechtliche Sicherung des Verlaufs der Ver- und Entsorgungsleitungen über fremden Grund ist nachzuweisen. Der Bebauungsvorschlag Nr. 1 ist nicht genehmigungsfähig.
  2. die geplante Lagerhalle im 60 m-Schutzstreifen zum Unterwasserkanal der DB Energie zulässig ist.
  3. eine Windwurfgefahr, ausgehend von dem angrenzenden Waldgebiet, nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Ob eine Befreiung von dem erforderlichen Gebäudeabstand (25 m) erteilt werden kann, ist in einem gesonderten Verfahren zu klären.
  4. keine Bedenken bezüglich einer eventuellen Steinschlag- bzw. Felssturzgefahr, ausgehend von dem angrenzenden bewaldeten Berghang bestehen.
  5. die geplante Lagerhalle im Schutzstreifen der Ausschwinglinie zur Freileitung der DB zulässig ist, wenn die Auflagen der DB Energie GmbH eingehalten werden.
2. Hermann Amort  
Errichtung eines Wohnhauses, Staufenstr. 14  
VA 092/12

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass ein positiver Vorbescheid erteilt wird, mit der Maßgabe, dass sich das geplante Wohnhaus mit Doppelgarage gemäß 34 Abs.1 Satz 1 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

3. Sebastian Leitner  
Erweiterung eines Gewerbebetriebes durch Neubau einer Almhütte, Nonn 86  
VA 041/13

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

4. Kur-Bau Bad Reichenhall & Alpenland Immobilien GmbH  
Umbau des ehemaligen Klinikgebäudes „Villa Maria Theresia“ in Wohnungen und Umbau eines Nebengebäudes zu Carports, Rinckstr. 5 – Tektur  
BV 083/11

Der Vorschlag, für die Errichtung des Dachaufbaus ohne Baugenehmigung ein angemessenes Bußgeld zu verhängen, wurde abgelehnt.

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass eine Tekturgenehmigung erteilt und die beantragte Abweichung von der Örtlichen Bauvorschrift zugelassen wird. Die Konstruktion ist in der Farbe der dunklen Dacheindeckung zu streichen.

5. Dieter und Hannelore Schumacher  
Errichtung eines Wohnhauses mit gewerblicher Nutzung des Erdgeschosses sowie Abbruch des Bestandes, Mackstr. 6  
BV 004/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass der Antrag auf Abbruch der „Villa Berta“ abgelehnt und der Bauantrag für den Ersatzbau aufgrund des fehlenden Sachbescheidungsinteresses bei Erhaltung des Bestandsgebäudes ebenfalls zurückgewiesen wird. Dem Abbruchartrag für das Rückgebäude wird in Abstimmung mit dem BLfD stattgegeben.

6. Dr. Roman Frisch  
Dachstuhlсанierung/-Neuaufbau, Dachgeschossausbau und Errichtung von Dachgauben, Riedelstr. 6  
BV 056/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass für das Bauvorhaben eine Baugenehmigung erteilt wird. Für die Dachgauben wird eine Abweichung erteilt, unter der Voraussetzung, dass sie als Schleppgauben ausgeführt werden.

7. Peter Dörr Stadthaus Bau- und Sanierungs GmbH  
Aufteilung des Grundstücks Luitpoldstr. 2 in Wohnungs- und Teileigentum, Genehmigung nach § 22 BauGB  
BV 066/12

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass das Grundstück Luitpoldstr. 2 vom Genehmigungsvorbehalt der Satzung nach § 22 BauGB freigestellt wird.

8. Akcam & Alok GbR  
Umbau der bestehenden Lackierwerkstätte, Frühlingstr. 113  
BV 053/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass vorbehaltlich der Zustimmung durch die Träger öffentlicher Belange und dass die Nachbarn keine berechtigten Einwände gegen das Vorhaben erheben, eine Baugenehmigung erteilt wird. Die erforderliche Abstandsflächenübernahmeerklärung bzw. der entsprechende Abweichungsantrag ist im Falle der Erneuerung der südöstlichen Außenmauer beim Stadtbauamt einzureichen.

9. Werner Steinbacher

Errichtung eines Neubaus für eine Mineralwasserabfüllanlage, Fl.Nr. 135 und 135/3 Gemarkung Karlstein an der Fischzuchtstraße – Tektur  
BV 094/12

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass das geänderte Bauvorhaben genehmigt wird. Die Auflagen der Träger öffentlicher Belange sind einzuhalten.

10. Caja Cosmetic Beauty Academy UG

Umnutzung eines Gebäudeteils und der vorhandenen Räumlichkeiten im Erdgeschoss für ein Kosmetikinstitut in Seminarräume mit je max. 8 Teilnehmern sowie 2 Büroräumen,  
Frühlingstr. 30  
BV 054/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass für das Vorhaben eine Baugenehmigung erteilt wird.

11. Sonstiges

Kein Tagesordnungspunkt

Bad Reichenhall, 17.09.2013

# **B e s c h l ü s s e**

aus der 10. öffentlichen Sitzung  
des städtischen Bau- und Umweltausschusses  
am 04.11.2013

1. Gertraud und Sebastian Leitner  
Erweiterung des Gewerbebetriebes und Neubau einer Almhütte für Veranstaltungen und Beherbergung, Nonn 86  
BV 072/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass für das Bauvorhaben unter dem Vorbehalt des Einverständnisses der Immissionsschutzbehörde eine Baugenehmigung erteilt wird. Als Voraussetzung hierfür ist die bereits vollzogene gewerbliche Ausrichtung der Vermietung ohne Landwirtschaft noch baurechtlich zu genehmigen.

2. Hannelore und Dieter Schumacher  
Nutzungsänderung von gewerblich genutzten Büroräumen zur wohnwirtschaftlichen Nutzung, Mackstr. 6  
BV 075/13

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

3. Josef und Marga Posch GmbH & Co. KG  
Anbau einer Holzterrasse an die Schlegelmuldenalm am Predigtstuhl, Fl.Nr. 62/8  
Gemarkung Forst St. Zeno  
BV 067/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass für das Bauvorhaben eine Baugenehmigung, die auch die naturschutzrechtliche Erlaubnis beinhaltet, erteilt wird.

4. Sonstiges  
Kein Tagesordnungspunkt



# **B e s c h l ü s s e**

aus der 11. öffentlichen Sitzung  
des städtischen Bau- und Umweltausschusses  
am 02.12.2013

## **1. Dr. Oliver Brosche**

**Energetische Sanierung und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, Neubau einer Garage und eines Schuppens, Sonnenstr. 5  
BV 079/13**

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass vorbehaltlich der Zustimmung durch die Träger öffentlicher Belange und dass die Nachbarn keine berechtigten Einwände gegen das Vorhaben erheben, eine Baugenehmigung erteilt wird.

## **2. Dr. Harald Fanderl**

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Nebenanlagen, Steilhofweg 2  
VA 076/13**

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass unter dem Vorbehalt, dass seitens der Nachbarn keine relevanten Einwendungen vorgetragen werden, ein positiver Vorbescheid zu erteilen ist, mit der Maßgabe, dass

- sich das geplante Wohnhaus gemäß 34 Abs.1 Satz 1 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die gesicherte Erschließung der Baugrundstücke ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- für die gewählte Dachform eine Abweichung von den Örtlichen Bauvorschriften in Aussicht gestellt wird.
- die gewählte Materialität der Außenwände zugelassen wird.

## **3. Dr. Matthias Nätscher**

**Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage sowie Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses, Kohlerbachstr. 46  
BV 074/13**

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass eine Baugenehmigung erteilt wird. Für die Gestaltung des Gebäudeumgriffs ist ein Außenanlagenplan nach den Vorgaben des Stadtgartenamtes zur Genehmigung einzureichen.

**4. Kur-Bau Bad Reichenhall & Alpenland Immobilien GmbH  
Nutzungsänderung und Einbau von Büro-, Verkaufs- und Lagereinheiten im Magazin III der Alten Saline, Alte Saline 15  
BV 077/13**

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass eine Baugenehmigung vorbehaltlich der Zustimmung der Träger öffentlicher Belange erteilt wird. Den beantragten Abweichungen von den Örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

**5. Stefan Staudacher  
Errichtung eines Einfamilienhauses in Nonn, Fl.Nr. 783/10, Gemarkung Karlstein  
BV 079/13**

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass vorbehaltlich, dass die Nachbarn keine berechtigten Einwände gegen das Vorhaben erheben, eine Baugenehmigung erteilt wird. Für die beantragte Dachneigung ist eine Abweichung von der Örtlichen Bauvorschrift zu gewähren. Vorausgesetzt wird, dass vor Genehmigungserteilung die naturschutzrechtliche Überprüfung der angeforderten Unterlagen durch die Untere Naturschutzbehörde positiv abgeschlossen ist.

**6. Sonstiges  
kein Tagesordnungspunkt**