



## Niederschrift

über die **öffentliche Sitzung** des Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Tiefenbach am **12. Dezember 2023** in Tiefenbach.

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Christian Fürst, erklärt die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschuss fest. Die Tagesordnungspunkte 8 und 9 werden abgesetzt. Einwände gegen die vorliegende Tagesordnung werden nicht vorgetragen.

Folgende Gemeinderatsmitglieder sind bei der Sitzung anwesend:

### **Name, Vorname**

1. Bürgermeister Christian Fürst  
Anna-Lena Fürst, CSU  
Richard Roßgoderer, CSU  
Josef Sattler, CSU  
Manfred Bründl, Unsere Zukunft  
Johann Kirchberger, Bürgerliche Wähler  
Johannes Unholzer, FWG  
Susanne Mayerhofer, Bündnis 90/Die Grünen  
Alfred Gimpl, SPD

---

### **1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16. November 2023.**

#### **Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16. November 2023.**

**Abstimmung: 8 : 0  
(ohne GRin Anna-Lena Fürst)**

---

### **2. Bericht über den Vollzug der gefassten Beschlüsse der öffentlichen Sitzung vom 16. November 2023.**

Der Bau- und Umweltausschuss wird über den Vollzug der Beschlüsse des öffentlichen Teils der Sitzung vom 16. November 2023 informiert.

---

### **3. Bauantrag von Lorenz Jonas auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Möglichkeit zur Abtrennung einer zweiten Wohneinheit auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 700, Gemarkung Tiefenbach, Moos 3a.**

#### **Vorhabensbeschreibung:**

- Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten (Grundriss 13,00 m x 10,80 m, UG+EG, DG teilw. als Galerie, Satteldach 30°, Holzbauweise, max. Wandhöhe ca. 6,20 m)
- Garagengebäude mit Fahrrad und Müllabstellraum (Grundriss 11,35 m x 6,20 m, EG, begrüntes Pultdach 5°)
- Saunahäuschen (Grundriss 7,50 m x 4,30 m, EG, begrüntes Pultdach 5°)

#### **Bebauungsplan/Satzung:**

- OAS „Moos“

#### Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 34 BauGB; die nähere Umgebung entspricht einem faktischen WA
- Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung Moos. Im Übrigen fügt es sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen in die Eigenart der näheren Umgebung ein.
- Das Saunahäuschen befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung. Als untergeordnete Nebenanlage kann dies gemäß § 35 Abs. 2 BauGB im Außenbereich zugelassen werden. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt, sofern der festgesetzte Schutzstreifen der öffentlichen Kanalleitung nicht überbaut wird. Zu einer möglichen Beeinträchtigung der angrenzenden Flur-Nr. 702, Gemarkung Tiefenbach (Forstfläche bzw. FFH-Gebiet) sollten das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie die untere Naturschutzbehörde beteiligt werden.

#### Örtl. Bauvorschriften:

Für die beiden Wohneinheiten sind gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Tiefenbach insgesamt vier Stellplätze erforderlich, welche auf dem Grundstück nachgewiesen werden können (siehe Außenanlagenplan).

#### Erschließung

- Zufahrt: über privates Geh- und Fahrrecht auf Flur-Nr. 700/6, Gemarkung Tiefenbach, zur Ortsstraße in Moos (Bestandsverz.-Nr. 365), die Räum- und Streupflicht liegt bei den Eigentümern des dienenden bzw. herrschenden Grundstücks
- Wasserversorgung: Anschluss an öffentliche Anlage (SWP)
- Schmutzwasserentsorgung: über Anschluss an öffentlichen Schmutzwasserkanal
- Niederschlagswasser: ist eigenständig zu entsorgen, laut Eingabeplan Versickerung auf dem Baugrundstück

#### **Beschluss:**

**Über das Grundstück verläuft eine öffentliche Schmutzwasserkanalleitung. Im Schutzstreifen von je 1,50 m links und rechts der Kanalachse dürfen keinerlei bauliche Anlagen errichtet werden (URNr. R1544/2000 vom 29.08.2000, Notariat Reimann, Passau). Der Bau- und Umweltausschuss erteilt zum Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 BauGB.**

**Abstimmung: 9 : 0**

---

#### **4. Bauantrag von Tremel Helmut auf Errichtung von Nebengebäuden auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 333/16, Gemarkung Tiefenbach, Aulinger Straße 54.**

#### Vorhabensbeschreibung

- bei einer Baukontrolle wurde durch das Landratsamt Passau festgestellt, dass an der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze diverse Anbauten und Nebengebäude errichtet wurden
- Der Hühnerstall an der südlichen Grundstücksgrenze wird zurückgebaut, die übrigen Anbauten (Abstellräume) sollen teilweise zurückgebaut und mit einem Grenzabstand von mind. 3 m neu errichtet werden.
- Abstellen1: 8,00 m x 3,55 m, Pultdach 10°
- Abstellen2: 4,10 m x 3,72 m, Satteldach 28°

#### Bebauungsplan/Satzung

WA „Auling“

#### Planungsrechtliche Zulässigkeit

nach § 30 Abs. 1 BauGB u. § 31 Abs. 2 BauGB

Das Vorhaben widerspricht den planlichen Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen. Der geplante Standort wird durch die starke Hanglage auf dem Grundstück begründet. Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar und berühren die Grundzüge

der Planung nicht. Die Zustimmung der Nachbarn liegt nicht vor. Die gesetzlichen Abstandsflächen werden jedoch eingehalten.

Für das bestehende Garagengebäude liegt eine Abstandsflächenübernahme auf das westlich angrenzende Nachbargrundstück vor.

#### Erschließung

- Zufahrt: Lage an öffentlicher Verkehrsfläche
- Wasserversorgung: Anschluss an öffentliche Anlage (Stadtwerke Passau)
- Schmutz-/Niederschlagswasserentsorgung: Anschluss an öffentlichen Mischwasserkanal

#### **Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für den Bauantrag sowie für die beantragte Befreiung (Baugrenzenüberschreitung) das Einvernehmen nach § 36 BauGB.**

**Abstimmung: 9 : 0**

---

### **5. Antrag von Zink Erna auf Erteilung einer Isolierten Befreiung für den Anbau an die bestehende Gartenhütte auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 2056, Gemarkung Haselbach, Kirchholzweg 9.**

#### Vorhabensbeschreibung:

- Anbau an die bestehende Gartengerätehütte durch Abschleppen des Daches auf der Nordseite
- Das bestehende Gebäude wurde von einem früheren Eigentümer errichtet
- Grundriss inkl. Bestand ca. 6,40 m x 3,70 m; Satteldach
- Die Errichtung des Gebäudes ist gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO verfahrensfrei

#### Darstellung im Flächennutzungsplan:

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

#### Bebauungsplan/Satzung:

- WA „Rastfeld“

#### Planungsrechtliche Zulässigkeit:

- nach § 30 Abs. 1 und § 31 Abs. 2 BauGB
- Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Lage außerhalb der Baugrenzen. Aufgrund der bestehenden Gebäude und der Geländesituation auf dem Grundstück ist die Errichtung an diesem Standort vorgesehen. Die Grundstücksvermessung entspricht an dieser Stelle nicht exakt den geplanten Parzellen des Bebauungsplans, so dass an dieser Stelle keine Baugrenzen vorgesehen sind. Die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist städtebaulich vertretbar, da sich der Standort auf gleicher Höhe mit den auf den westlich angrenzenden Parzellen festgesetzten Baugrenzen befindet. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Eine Beeinträchtigung öffentlicher sowie nachbarlicher Belange ist nicht gegeben, insbesondere ist das Gebäude gem. Art. 6 Abs. 7 BayBO nicht abstandsflächenpflichtig.

#### Erschließung:

- gesichert (öffentliche Zufahrt, Niederschlagswasser kann versickern)

#### **Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt der beantragten Befreiung (Lage außerhalb der Baugrenzen) das Einvernehmen nach § 36 BauGB.**

**Abstimmung: 9 : 0**

---

### **6. Beratung über den Antrag des Autosportclub Tiefenbach e.V. auf Genehmigung der 22. ADAC Oster-Rallye Tiefenbach am 30. März 2024**

Der Autosportclub Tiefenbach hat beim Landratsamt Passau die Genehmigung für die Durchführung der Osterrallye 2024 am Samstag, den 30. März 2024 beantragt. Bei dieser Rallye sind im Gemeindegebiet Tiefenbach neben Gemeindestraßen auch die Staatsstraße 2126 und die Kreisstraße PA 26 betroffen. Für die Genehmigung ist gemäß § 29 StVO das Landratsamt Passau zuständig. Im weiteren Genehmigungsverfahren ist es erforderlich, dass die Gemeinde Tiefenbach ihre Zustimmung zur Nutzung ihrer Gemeindestraßen erteilt. Darüber hinaus muss sich die Gemeinde als Straßenbaulastträger gemäß § 45 Abs. 5 Satz 1 StVO verpflichten, die erforderlichen Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen zu beschaffen, anzubringen und zu entfernen. Die Gemeinde müsste diese Verpflichtung – wie für die Veranstaltung in den Jahren zuvor – auch für die Staatsstraße St 2126 und die Kreisstraße PA 26 übernehmen. Dem Landratsamt Passau soll nun die entsprechende Zustimmung und Verpflichtungserklärung mitgeteilt werden.

Der Antrag des ASC Tiefenbach vom 12. November 2023 wird inhaltlich bekannt gegeben.

Im Gemeindebereich sollen bei der Osterrallye 2024 zwei Wertungsprüfungen mit jeweils zwei Runden und jeweils zwei Ausfahrten durchgeführt werden.

Wie bereits erstmalig bei der Osterrallye 2023 soll von einer Unterschriftenliste abgesehen werden, da diese sehr aufwendig ist und durch eine mindestens zweimalige Information der Anwohner durch Einwurf eines Infobriefes ersetzt werden sollte.

Der Bereich, in dem die Anwohner informiert werden sollen wird von der Gemeinde festgelegt.

Die Aufstellung der Straßensperrungen und Umleitungsbeschilderungen soll dem ASC Tiefenbach übertragen werden. Es wird versichert, dass zur Aufstellung geeignetes Personal mit Befähigungsnachweis eingesetzt wird.

#### **Beschluss 1:**

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt die Zustimmung zur Durchführung der Rallye und zur Sperrung der Strecken, wobei wiederum davon ausgegangen wird, dass durch das Rennen bedingte Straßenschäden wieder ordnungsgemäß instandgesetzt werden und auch die angrenzenden Grundstücke wieder so zurückgegeben werden, wie sie vor der Veranstaltung waren. Die Gemeinde übernimmt als Straßenbaulastträger die Verpflichtung, die erforderlichen Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen anzubringen und zu entfernen, auch für die Staatsstraße St 2126 und die Kreisstraße PA 26. Der Bereich, in dem die Anwohner informiert werden sollen wird von der Gemeindeverwaltung festgelegt. Die Anwohner sind insgesamt mindestens zweimal, ein letztes Mal 14 Tage vor Durchführung der Rallye über die Strecken und Zeiten der Sperrung in geeigneter Form zu informieren (z.B. durch Info-Flyer). Die Vorlage einer Unterschriftenliste ist nicht erforderlich.**

**Abstimmung: 8 : 1**

#### **Beschluss 2:**

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt die Zustimmung, dem ASC Tiefenbach die Sperrung der Strecken und die erforderlichen Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen anzubringen, zu entfernen und zu übertragen. Das zur Aufstellung beauftragte Personal hat für die Eignung dieser Tätigkeiten die Befähigung nachzuweisen.**

**Abstimmung: 8 : 1**

---

**7. Verlegung der nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldwege Nr. 565, Flur-Nrn. 3067/2, 3217/2 und Nr. 562 Flur-Nrn. 3132/2, 3218/2 jeweils Gemarkung Kirchberg im Bereich Buch 5 - Vorberatung über die Widmung der neuen Wegetrasse sowie Einziehung des alten Verlaufs.**

Die Firma Weber+Wimmer Solare Werkstätten GmbH hat die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nrn. 3121, 3214 und 3220, jeweils Gemarkung Kirchberg, Nähe Buch 5, 94113 Tiefenbach beantragt. Ebenfalls beantragt wurde die Verlegung der nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldwege Nrn. 565 und 562 (von Buch 3 Nähe Tierheim Buch Richtung Weberreuth und Lengfelden) im nördlichen Bereich.

Die Wege sollen nach Westen bzw. Süden hin verlegt werden.

#### **Teileinziehungen:**

##### **nicht ausgebauter öffentlicher Feld- und Waldwege Nr. 562**

Anfangspunkt: Anschluss an die GVStr. in Weberreuth bei Südostecke Fl.Nr. 3133/2 (unverändert)

Bisheriger Endpunkt: Einmündung in den nicht ausgebt. ÖFWw. in Fl. Nr. 3214

Neuer Endpunkt: Einmündung in den nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 565 bei Nordostecke Fl.Nr. 3124/7

Bisherige Gesamtlänge:	695 m
Einzuziehende Länge:	117 m
Neue Gesamtlänge:	578 m

##### **nicht ausgebauter öffentlicher Feld- und Waldwege Nr. 565**

Anfangspunkt: Abzweigung von der GVStr. bei Nordostecke Fl.Nr. 3068 (unverändert)

Endpunkt: bei Südgrenze Fl.Nr. 3223/5 (unverändert)

Bisherige Gesamtlänge:	958 m
Einzuziehende Länge:	408 m
Neue Länge:	550 m + ca. 535 m neu herzustellender Weg = ca. 1.085 m

Alle Anlieger (als beteiligte Straßenbaulastträger) haben der Verlegung schriftlich zugestimmt.

Eine Teileinziehung ist bei vorliegenden überwiegenden Gründen des öffentlichen Wohls möglich, was auf Grund der beabsichtigten Bauleitplanung gegeben ist. Die Einziehung wird zeitgleich mit der Widmung der neuen Trasse nach erfolgter Herstellung durchgeführt.

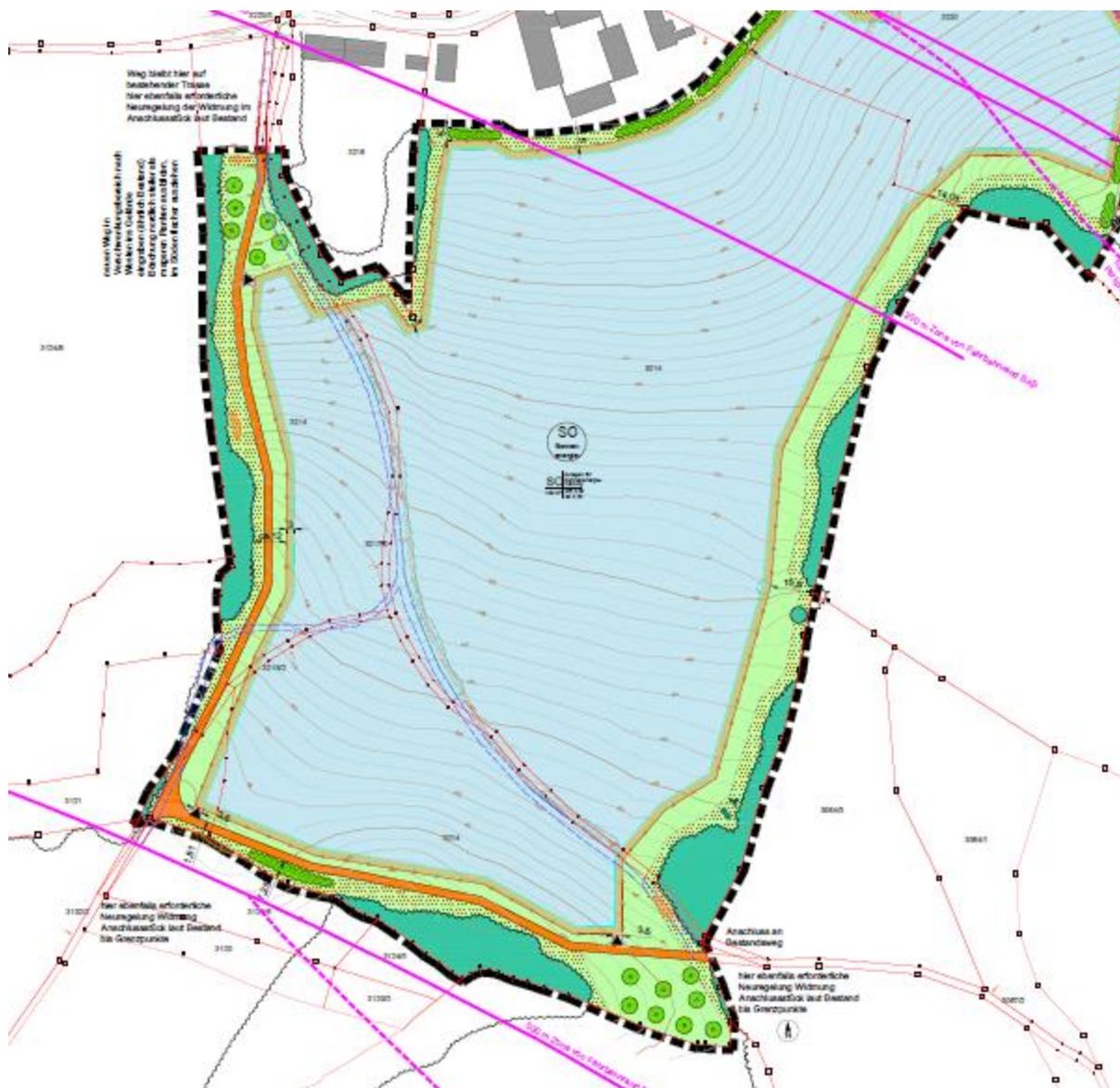
Es ist eine Vorbekanntmachung mit einer Bekanntmachungsfrist von 3 Monaten auszulegen.

#### **Neuwidmung:**

Der Weg (neuer Verlauf) ist noch nicht tatsächlich vorhanden und benutzbar und ist deshalb erst nach Herstellung zu widmen. Fahrbahnbreite und Fahrbahnbeschaffenheit wird in einem gesonderten Vertrag nach den Regeln der Technik festgelegt (laut Bebauungsplan: Breite mind. 3 m mit Kies-/Schotterbelag, wie in bestehender Widmung). Die Kosten für die Wegeverlegung trägt die Firma Weber+Wimmer Solare Werkstätten GmbH.

Im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 3124/6, 3065 sowie im Norden der Flur-Nr. 3214, jeweils Gemarkung Kirchberg, weicht die Wegefläche von tatsächlichen bzw. geplanten Verlauf ab. Die entsprechenden Wegeflächen sollen durch Grundstückstausch in das Eigentum der Gemeinde übergehen.

Dem Bauausschuss werden Lageplan und Luftbild (alter und neuer Verlauf des nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweges) vorgelegt.



#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet die Verlegung der nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldwege Nr. 565 und Nr. 562 im Bereich Buch 5, die Widmung der neuen Wegetrasse sowie Einziehung des alten Verlaufs nach Artikel 6 Absatz 1, Artikel 8 Absatz 1 i.V. mit Artikel 53 BayStrWG und empfiehlt dem Gemeinderat, die Widmung bzw. Einziehung zu beschließen.

Abstimmung: 9: 0

8. Bauleitplanung –Änderung des Bebauungsplanes „Hof 1“ mit Deckblatt Nr. 4 für den Bereich einer Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nr. 530, Gemarkung Tiefenbach – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der ordentlichen Beteiligung und Beratung zur Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

TOP wird abgesetzt

**9. Bauleitplanung - Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 18 für eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nr. 530, Gemarkung Tiefenbach von einem eingeschränkten Gewerbegebiet zu einem Mischgebiet – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Beratung zur Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses für die ordentliche Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.**

TOP wird abgesetzt

---

**10. Bauleitplanung – Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes WA „Lohsiedlung“ mit Deckblatt Nr. 69 für das Grundstück mit der Flur-Nr. 328/9, Gemarkung Haselbach, Hochstraße 21 – Beratung über das Fassen des Aufstellungsbeschlusses.**

Eileen und Werner Müller beantragen die Änderung des Bebauungsplans „Lohsiedlung“ mit Deckblatt Nr. 69. Auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 328/9, Gemarkung Haselbach, Hochstraße 21 soll auf dem südlichen Teil mittels eines zusätzlichen Baufensters eine weitere Baumöglichkeit geschaffen werden.

In diesem Bereich befindet sich eine Wasserleitung von Waldwasser, Wasserversorgung Bayerischer Wald, welche in einem von Bebauung frei zu haltenden Korridor im Ursprungsplan aufgenommen worden ist.

**Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Antrag vorerst zurückzustellen und nach Erhalt einer Stellungnahme von der Wasserversorgung Bayerischer Wald zu dem beantragten Bauleitplanverfahren erneut zu beraten.**

**Abstimmung: 9 : 0**

---

**11. Bauleitplanung – Antrag auf Erweiterung des Bebauungsplans Gottingerberg um drei Bauparzellen mit Deckblatt Nr. 38 auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1023, Gemarkung Tiefenbach – Beratung zur Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.**

Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Bau- und Umweltausschuss am 20.04.2023 gefasst.

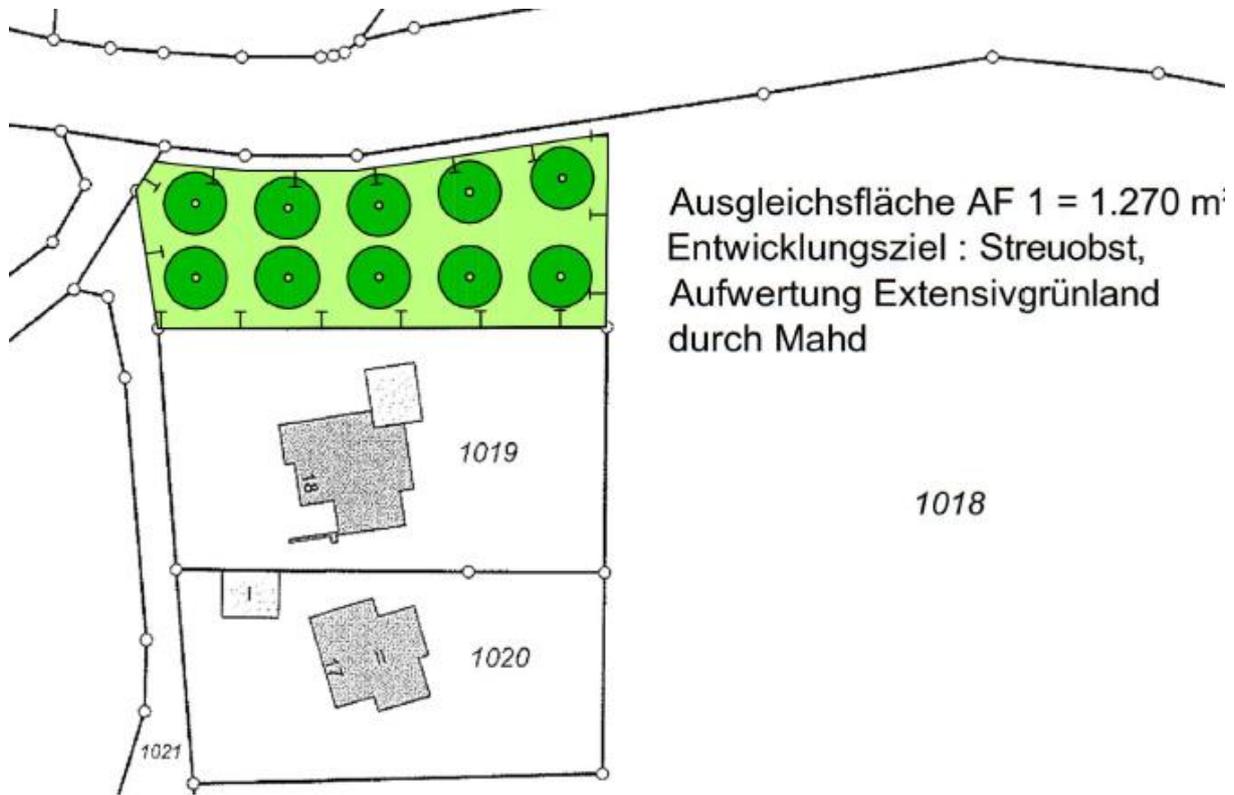
Der Entwurf von Herrn Architekt Dipl. Ing. (FH) Axel Rolf wird dem Plenum vorgestellt.



#### Eckdaten zum Deckblatt Nr. 38

- zulässig sind max. 2 Vollgeschosse sowie EG und 1 OG und ein ausgebautes Dachgeschoss (= kein Vollgeschoss)
- GRZ (Grundflächenzahl) = max. 0,4
- GFZ (Geschossflächenzahl) = max. 0,8
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig
- Straßenbreite: 4,50 m
- Gehwegbreite: 1,50 m
- Dachform: zusätzlich zulässig: asymmetrisches Satteldach, Dachneigungen 11° bis 45°  
versetztes Pultdach, Dachneigungen 7° bis 28°
- Dachdeckung: zusätzlich zulässig: Pfannen ziegelrot,
- Solar- u. PV-Dachanlagen nur dachparallel zulässig
- Dachneigung: Dachneigung 18° - 33° für asymmetrische Satteldächer
- Kniestock zulässig, die Höhe ergibt sich aus der zulässigen max. Wandhöhe
- Wandhöhe: ab natürlicher oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzter Geländeoberfläche max. 7,50 m
- Für Carports und Garagen sind auch flach geneigte Dächer, bzw. Flachdächer zulässig (0° bis 5°).  
Flachdächer sind nur als begrünte Flachdächer zulässig.

Zum Ausgleich des Eingriffs sind gemäß Bilanzierung (siehe Anlage 1, Gutachten „Eingriffsregelung zum Bebauungsplan) 1.270 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche auf Flur-Nr. 1018, Gemarkung Tiefenbach umzusetzen.



Ausgleichsfläche AF 1 = 1.270 m<sup>2</sup>  
 Entwicklungsziel : Streuobst,  
 Aufwertung Extensivgrünland  
 durch Mahd

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss billigt den gezeigten Entwurf und fasst den Auslegungsbeschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange für die Änderung des Bebauungsplans „Gottingerberg“ mit Deckblatt Nr. 38.

Abstimmung: 9 : 0

## 12. Neubau Kindergarten Tiefenbach – Vorstellung und Beratung über die Entwurfsplanung. (Herr Architekt Döringer vom Architekturbüro koebel & doeringer ist beigeladen.)

Der Vorsitzende erläutert kurz die Planung des neuen Kindergartens in Tiefenbach. Herr Architekt Döringer stellt die Planung im Detail dem Plenum vor.





## **Eckdaten der Planung:**

### Regelgruppenbereich:

2 Gruppenräume zu 55 m<sup>2</sup> mit je einem Nebenraum zu je ca. 20 m<sup>2</sup>  
1 Garderobe/Schleuse zwischen den Gruppenräumen zu ca. 24 m<sup>2</sup>  
2 Sanitärbereiche mit jeweils 4 WC und einem Wickelbereich  
Lagerraum zu ca. 10 m<sup>2</sup>

### Foyer- und Mittelbereich:

Personal WC D/H  
Wasch- und Putzraum  
Leitungsbereich neben dem Haupteingang zu 14 m<sup>2</sup>  
Foyer mit offenem Zugang zum Bistro (ca. 57 m<sup>2</sup>) und Küchenbereich (ca. 24 m<sup>2</sup>)  
Mehrzweckraum zu ca. 68 m<sup>2</sup>, zwei Drittel davon sind offenbar zum Foyer  
Elternwarten-Bereich neben Haupteingang zu ca. 28 m<sup>2</sup>  
Kinderwagenraum zu ca. 16 m<sup>2</sup>  
Therapie- Besprechungsraum zu ca. 16 m<sup>2</sup>  
2 Technikräume zu ca. 12m<sup>2</sup> und 7 m<sup>2</sup>  
Personalraum mit Küchenzeile (ca. 35 m<sup>2</sup>) und kleines Lager (ca. 13 m<sup>2</sup>)  
Lagerraum mit Lüftungsgerät zu ca. 40 m<sup>2</sup>

### Krippenbereich:

2 Gruppenräume zu je ca. 50 m<sup>2</sup> mit je einem Nebenraum zu ca. 20 m<sup>2</sup>  
1 Garderobe/Schleuse zu ca. 22 m<sup>2</sup>  
1 Ruheraum zu ca. 30 m<sup>2</sup>  
1 Sanitär- und Wickelbereich zu ca. 26 m<sup>2</sup>  
1 Bistro zu ca. 20 m<sup>2</sup>

Außenspielbereich zu ca. 1.770 m<sup>2</sup>  
1 Nebengebäude Lager- und Abstellraum zu ca. 40 m<sup>2</sup>  
Pulldach mit PV-Anlage Richtung Süden und Osten  
Polygonales versetztes flaches Pulldach begrünt Richtung Norden und Westen  
Dachauskragung nördlich zur Straße ca. 1,30 m und zur Südseite ca. 1,50 m

Heizsystem: Luftwärmepumpe

### **Beschluss:**

**Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet die vorgestellte Planung und fasst den Beschluss hierfür die Baugenehmigung zu beantragen, wenn in der kommenden Sitzung des Gemeinderats diese Planung eine Zustimmung findet.**

**Abstimmung: 9 : 0**

Tiefenbach, den 12.12.2023

Der Vorsitzende:

Der Protokollführer

Im Original gez.

Im Original gez.

Christian Fürst,  
1. Bürgermeister

Christian Sommer,  
Leiter Bauverwaltung