

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/073

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 24.03.2021
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	07.04.2021	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 1.5 Sitzung des Bauausschusses am 07.04.2021

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport an der Enzianstraße 28a (BV-Nr. 2021/31)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 576/26 der Gemarkung Töging a.Inn, Enzianstraße 28 a, soll ein Einfamilienhaus mit Carport errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Enzianstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Der Antrag des Planers zur Befreiung:

„Festsetzung/Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll:

1) 2. II - Nebengebäude 28° - 32° wie Hauptgebäude

2) 3. - Baugrenze

3) 6. - Garagen und Stellplätze: Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

- Stauraum zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie ist in der Breite max. auf Garagenbreite begrenzt.

4) 8.1 - Form: Verhältnis 5:7 nicht unterschreiten

- Material: Die Gebäude sind in Mauerwerk auszuführen

Genaue Bezeichnung der Art der Befreiung / Abweichung:

1) Der Carport und die Terrassenüberdachung weisen eine Dachneigung von 12° auf

2) Das Wohnhaus übertritt die Baugrenze und wird in das Nordeck geschoben

3) Der Carport ist außerhalb der überbaubaren Fläche und der Stauraum zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie ist breiter als die Carportbreite.

4) Das Längenverhältnis beträgt ca. 1:1,15

Begründung:

1) Das gesamte Bauvorhaben soll klein gehalten werden. Würde man bei den Nebenanlagen eine steilere DN wählen, würde sich der Anschluss am Wohnhaus ziemlich weit oben befinden und somit das gesamte Bauvorhaben klobig wirken lassen

2) Das Wohnhaus soll in das Nordeck um so viel Garten wie möglich nutzen zu können.

3) Der Carport soll ebenfalls zur Nordgrenze gerückt werden um die gesamte Anlage in das Nordeck zu bewegen. Zufahrt soll breiter sein um zu den Stellplätzen aneinander vorbei zu kommen.

4) Aus energetischen Gründen und zur Schonung der Ressourcen soll das Gebäude so kompakt wie möglich umgesetzt werden, daher das geänderte Verhältnis. Weiterer Grund ist, dass die Räume nicht zu eng gestaltet werden sollen um sie vernünftig nutzen zu können.“

Den notwendigen Befreiungen kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen mit : Stimmen.