Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/079

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	26.03.2021
Bearbeiter:	Stefan Hackenberg	AZ:	

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	07.04.2021	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 3.4 Sitzung des Bauausschusses am 07.04.2021

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Errichtung einer Einfriedung, eines Pools und einer Gartenhütte an der Kolpingstraße 24 (BV-Nr. 2021/33)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 807/81 der Gemarkung Töging a.Inn, Kolpingstraße 24, soll eine Einfriedung, ein Pool und eine Gartenhütte errichtet werden.

Die Gartenhütte ist mit einem Brutto-Rauminhalt von unter 75 m³ verfahrensfrei (Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a BayBO).

Die Einfriedung ist mit 1,50 m Höhe verfahrensfrei nach Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 Buchstabe a BayBO.

Der Pool (Schwimmbecken) mit dazugehöriger temporärer luftgetragener Überdachung ist mit ca. 40 m³ Beckeninhalt verfahrensfrei nach Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 Buchstabe a BayBO.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Untergeordnete Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen unzulässig.

Aus diesem Grund ist eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann zugelassen 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.

Die Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden.

Für die ordnungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens entsprechend den geltenden Vorschriften sind ausschließlich der Bauherr, der Entwurfsverfasser und der Unternehmer verantwortlich.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten sind.

Dies gehört allerdings nicht zum Prüfungsumfang und somit auch nicht zu möglichen Versagungsgründen eines Antrags auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag:
Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Kenntnis und lässt diese mit : Stimmen zu.