

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/098

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 23.04.2021
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	05.05.2021	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2.2 Sitzung des Bauausschusses am 05.05.2021

### **Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Errichtung einer Garage mit Abstellraum in der Öderfeldstraße 35 (BV-Nr. 2024/46)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 807/40 der Gemarkung Töging a.Inn, Öderfeldstraße 35, soll eine neue Garage mit Abstellraum errichtet werden.

Die Garage ist verfahrensfrei, da diese mit 4 m x 8 m und somit 32 m<sup>2</sup> unter 50 m<sup>2</sup> Grundfläche aufweist. Die mittlere Wandhöhe beträgt mit 2,30 m auch unter 3 m (Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe b) BayBO i. V. m. Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO).

Nach Art. 6 Abs. 2 Satz 2 dürfen Abstandsflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Die Garage soll an die Nordgrenze des Baugrundstücks zu Öderfeldstraße hin errichtet werden. Die Öderfeldstraße ist an der Stelle ca. 10 m breit, sodass 5 m für die Abstandsfläche zur Verfügung stehen, benötigt werden 3 m. Die maximalen Grenzlängen von 9 m je Grundstücksgrenze und 15 m insgesamt werden durch das Bauvorhaben somit nicht überschritten.

Mit einem Brutto-Rauminhalt von 73,6 m<sup>3</sup> wäre das Bauvorhaben auch hilfsweise verfahrensfrei, da der Brutto-Rauminhalt unter 75 m<sup>3</sup> beträgt (Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 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.

Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

Die Garage soll außerhalb der dafür vorgesehenen überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

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.

**Beschlussvorschlag:**

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