

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/232

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 25.11.2021
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	08.12.2021	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2.4 Sitzung des Bauausschusses am 08.12.2021

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen

Neubau einer Terrassenüberdachung, Erhöhung der straßenseitigen Einzäunung, straßenseitiges Schließen des Carports und Errichtung eines Balkons an der Heinrich-Hertz-Straße 6 (BV-Nr. 2021/87)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 868/17 der Gemarkung Töging a.Inn, Heinrich-Hertz-Straße 6, soll eine Terrassenüberdachung neu gebaut, die straßenseitige Einzäunung erhöht, der Carport straßenseitig geschlossen und ein Balkon errichtet werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Südlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Der Entwurfsverfasser beantragt folgende Befreiungen:

Festsetzung / Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll

- BPlan: Baugrenze, die baulich nicht überschritten werden darf
- BPlan 5.: Straßeneinfriedungen max. 0,80m und aus Maschendrahtzaun
- BPlan 8.: Stellplätze, die an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, dürfen nicht eingefriedet werden.
- BPlan 9b.: die Flachdächer der erdgeschossigen Haupt- und Nebengebäude dürfen nicht als Balkone genutzt werden

Genaue Bezeichnung der Art der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

1. der - bereits vor dem Kauf - außerhalb der Baugrenzen liegende, offene Carport soll zur Straßenseite hin geschlossen werden
2. um den südwestlichen, südlichen und südöstlichen Grundstücksteil soll - statt des vorgegebenen 0,8 m Maschendrahtzaunes - eine 1,60 m hohe geschlossene Einfriedung errichtet werden, somit liegen die Stellplätze, die an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, innerhalb der Einfriedung
3. Straßenseitig, außerhalb der Baugrenzen, soll eine Terrassenüberdachung errichtet werden, die gleichzeitig als Balkon genutzt werden soll

Begründung der Ausnahme / Befreiung / Abweichung

Die Immobilie wick bereits vor dem Kauf durch den Antragsteller vom Bebauungsplan ab.

1. Um eine straßenseitig geschlossene Garage zu erhalten, will der Antragsteller, den bisherigen Carport schließen
2. die 1,60m hohe Einfriedung ist als Einbruch- und Sichtschutz gedacht und auch in umliegender Bebauung bereits ausgeführt worden. Das Einzäunen der Parkplätze ist Wunsch des Antragstellers.
3. Trotz Überschreitung der Baugrenze liegen die Abstandsflächen des Balkons auf dem Grundstück bzw. innerhalb der halben Straßenbreite. Der Antragsteller möchte die südliche Terrassenüberdachung auch im OG nutzen.

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.