

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/052

Federführung: Bauamt	Datum: 11.04.2022
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	11.05.2022	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 3.2 Sitzung des Bauausschusses am 11.05.2022

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Errichtung einer Terrassenüberdachung an der Ebner-Eschenbach-Straße 2 (BV-Nr. 2022/17)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 639/33 der Gemarkung Töging a. Inn soll eine Terrassenüberdachung errichtet werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Östlich der Höchfeldener Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Geplant ist eine Wandhöhe von 2,10 m bis 2,80 m. Festgesetzt ist eine Wandhöhe von mindestens 4,00 m.

Geplant ist ein Pultdach mit ca. 17° Dachneigung. Festgesetzt sind Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 24° bis 35°.

Geplant ist eine Aluminium-Glas-Konstruktion. Festgesetzt sind für die Dacheindeckung Tonschindel oder Betondachsteine in Rot- und Grautönen.

Die Terrassenüberdachung ist verfahrensfrei nach Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 g) BayBO. Die Terrassenüberdachung weist eine Grundfläche von 21 m² auf und somit unter 30 m². Die Tiefe beträgt die vorgeschriebenen 3 m.

Das Bauvorhaben ist verfahrensfrei benötigt jedoch eine Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, da es den Festsetzungen des maßgeblichen Bebauungsplans widerspricht.

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