

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/058

Federführung: Bauamt	Datum: 28.04.2022
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	11.05.2022	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 3.1 Sitzung des Bauausschusses am 11.05.2022

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Errichtung eines Schwimmbeckens an der Frankfurter Straße 18 (BV-Nr. 2022/14)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 862/1 der Gemarkung Töging a.Inn, Frankfurter Straße 18, soll ein Schwimmbecken errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Nördlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Das Schwimmbecken stellt eine untergeordnete Nebenanlage nach § 14 BauNVO dar, die dem Nutzungszweck des Baugrundstücks dient und der Eigenart des Baugebiets nicht widerspricht.

Das Schwimmbecken soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Der Bebauungsplan setzt aber fest, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden dürfen.

Schwimmbecken als Anlage in Gärten zur Freizeitgestaltung sind nach Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 Buchstabe a) BayBO verfahrensfrei mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³. Das geplante Becken hat einen Beckeninhalt von unter 50 m³, sodass es verfahrensfrei ist.

Da es aber gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes verstößt, 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.

Beschlussvorschlag:

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