Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/121

Federführung: Bauamt	Datum: 18.08.2022
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	14.09.2022	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 7.1 Sitzung des Bauausschusses am 14.09.2022

Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Errichtung einer Garage für einen Oldtimer-Traktor an der Heinrichstraße 20 (BV-Nr. 2022/34)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1058/3 der Gemarkung Töging a. Inn, Heinrichstraße 20, soll eine Garage für einen Oldtimer-Traktor errichtet werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bundesbahn – Eichendorff – Heinrichstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) BayBO sind Garagen im Sinn des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einer Fläche bis zu 50 m² verfahrensfrei.

Die Fläche der geplanten Garage beträgt 24 m².

Nach Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO dürfen Gebäude mit einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9,00 m in den Abstandsflächen sowie ohne eigene Abstandsfläche errichtet werden.

Die Garage weist eine Länge von 6,00 m auf. Es besteht keine weitere Grenzbebauung. Somit werden die 9,00 m nicht überschritten.

Zusätzlich überschreitet die geplante mittlere Wandhöhe von 2,68 m nicht die maximalen zulässigen 3,00 m. Somit ist das Bauvorhaben verfahrensfrei.

Die Garage soll allerdings außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

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.

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