

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/134

Federführung: Bauamt	Datum: 14.09.2022
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	12.10.2022	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 4.2 Sitzung des Bauausschusses am 12.10.2022

### **Tektur: Errichtung eines Verwaltungs- und Produktionsgebäudes mit zwei Werbeanlagen und Überdachung an der Amperstraße 13 (BV-Nr. 2022/0041)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1963/23 der Gemarkung Töging a. Inn, Amperstraße 13 soll ein Verwaltungs- und Produktionsgebäude mit zwei Werbeanlagen und Überdachungen errichtet werden.

Es handelt sich um einen Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren mit dem Aktenzeichen 2021/0354 BA BG, des bisherigen Antrags (BV-Nr. 2021/10).

Im alten Antrag waren vier Vollgeschosse vorgesehen. Der Änderungsantrag sieht drei Vollgeschosse vor. Somit verringert sich die Wandhöhe von 19,00 m auf 14,95 m.

Nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 3 BayBO handelt es sich bei Gebäuden mit mehr als 1600 m<sup>2</sup> Fläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Garagen, um Sonderbauten. Das trifft auf das geplante Bauvorhaben zu.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 II. Bauabschnitt „Gewerbegebiet Weichselstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Der Bebauungsplan setzt im gesamten Baugebiet die offene Bauweise fest. Nach § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO in der Fassung der Bek. v. 27.01.1990, darf die Länge höchstens 50 m betragen. Die Länge des geplanten Bauvorhabens beträgt 85,00 m.

Aus diesem Grund wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes benötigt.

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.

**Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen mit     :     Stimmen.**