

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/151

Federführung: Bauamt	Datum: 18.10.2022
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	09.11.2022	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 6 Sitzung des Bauausschusses am 09.11.2022

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid Neubau eines Einfamilienhauses mit Grundstücksteilung an der Egerlandstraße 9 (BV-Nr. 2022/0045)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 825 der Gemarkung Töging a. Inn, Egerlandstraße 9 soll eine Grundstücksteilung vorgenommen und ein Einfamilienhaus errichtet werden.

Der Bauherr stellt hierzu einen Antrag auf Vorbescheid.

Auf dem neu geschaffenen Grundstück im Süden, mit einer Fläche von 510 m², wird ein Einfamilienhaus errichtet.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Das Einfamilienhaus soll komplett außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück ein Erdgeschoss und ein Vollgeschoss fest, was mit einer Traufhöhe von 6,50 m korrespondiert. Das bestehende Gebäude auf dem Grundstück weist laut Plan eine Wandhöhe von 6,36 m auf. Beantragt wird eine Wandhöhe mit 7,50 m Höhe.

Aus diesem Grund ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

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.

Zusätzlich soll im Südosten des Grundstückes eine Zufahrt zur Weichselstraße geschaffen werden.

Da es sich bei der Weichselstraße um eine vielbefahrende Straße handelt, ist aus Sicht der Verwaltung die geplante Zufahrt zwar kritisch zu betrachten; andere Grundstücke an der Weichselstraße sind aber ebenfalls so erschlossen.

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.