

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/178

Federführung: Bauamt	Datum: 22.11.2022
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	07.12.2022	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2.3 Sitzung des Bauausschusses am 07.12.2022

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage an der Hans-Stettheimer-Straße 20 (BV-Nr. 2022/0050)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 881/16 der Gemarkung Töging a. Inn, Hans-Stettheimer-Straße 20 soll ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „südlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Bei dem geplanten Bauvorhaben soll ein Walmdach errichtet werden. Der Bebauungsplan setzt ein Satteldach fest.

Zusätzlich überschreitet der Balkon des Einfamilienhauses die überbaubaren Grundstücksflächen. Auch der Pool soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen errichtet werden.

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

Der Planer begründet die beantragte Befreiung wie folgt:

„Die Baugrenze wird in untergeordneter Weise durch den Balkon, der gleichzeitig eine Terrassenüberdachung darstellt, überschritten.

Ein Pool ist innerhalb der Baugrenzen nicht sinnvoll zu errichten.

Die Dachform wurde in der Umgebung bereits geändert.

Die Änderungen verändern nicht die Grundzüge der Planung und sind angesichts des Alters des Bebauungsplanes und der in der Umgebung bereits realisierten Abweichungen angemessen.“

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.