

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2023/030

Federführung: Bauamt	Datum: 15.02.2023
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	01.03.2023	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 5 Sitzung des Bauausschusses am 01.03.2023

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid Errichtung eines Doppelhauses mit Carport an der Öderfeldstraße 10 (BV-Nr. 2023/0010)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 781/9 der Gemarkung Töging a. Inn, Öderfeldstraße 10, soll eine Grundstücksteilung vorgenommen werden und auf dem neu geschaffenen Grundstück im Norden wird ein Doppelhaus mit Carports errichtet.

Der Bauherr stellt hierzu einen Antrag auf Vorbescheid.

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

Das geplante Doppelhaus weist eine Wandhöhe von 6,50 m auf. Die im Bebauungsplan höchstzulässig geregelte Wandhöhe beträgt 6,30 m.

Mit 38° Dachneigung wird die zulässige Dachneigung von max. 35° überschritten.

Das Doppelhaus befindet sich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Sowohl im Norden, als auch im Süden, soll jeweils ein Carport und ein Gerätehaus errichtet werden. Diese liegen im Norden außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

Das Gebäude wird um 90° gedreht. Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan von Nord nach Süd festgesetzt. Geplant ist ein Doppelfirst von West nach Ost.

Aus diesen Gründen 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.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist das Baugrundstück sowohl von der öffentlichen Wasserversorgung, als auch von der öffentlichen Entwässerungseinrichtung erschlossen. Bei einer Grundstücksteilung, wie sie vom Bauherrn vorgesehen ist, ist das Grundstück nur noch von der öffentlichen Wasserversorgung erschlossen. Das dann geteilte Baugrundstück liegt dann nur noch an der Verbindungsstraße zwischen der Öderfeldstraße und der Egerlandstraße an. In dieser Verbin-

dungsstraße verläuft kein Kanal, nur Wasser.

Das Problem des fehlenden Anschlusses an die öffentliche Entwässerungseinrichtung ist im Rahmen des Bauantrages noch zu klären.

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Vorbescheid zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen, wobei der Anschluss an die öffentliche Entwässerungseinrichtung noch zu klären ist, mit : Stimmen.