

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2023/053

Federführung: Bauamt	Datum: 20.03.2023
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	05.04.2023	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 1.5 Sitzung des Bauausschusses am 05.04.2023

### **Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Errichtung eines Bungalows mit Doppelgarage an der Steinstraße 9 (BV-Nr. 2023/0016)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1027/16 der Gemarkung Töging a. Inn, Steinstraße 9, soll ein Bungalow mit einer Doppelgarage errichtet werden.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Steinstraße“ und stimmt mit den Festsetzungen nicht überein.

Nummer 12 a) des Bebauungsplanes setzt die Baulinien fest. Auf die nördliche Baulinie wird gebaut. Auf die südliche Baulinie soll nicht gebaut werden.

Bei eingeschossigen Gebäuden und eingeschossigen Gebäuden mit einem Kniestock darf die Traufhöhe 3,50 m, gemessen ab natürlicher Geländeoberkante, nicht überschreiten (Nr. 12 c) des Bebauungsplanes).

Bei dem geplanten Bauvorhaben beträgt die Traufhöhe ab natürlicher Geländeoberkante maximal 3,97 m.

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

Der Planer begründet die beantragte Befreiung wie folgt:

*„Im Süden des geplanten Gebäudes soll nicht das gesamte Maß der Baulinie genutzt werden. Aus wirtschaftlichen Gründen ist das geplante Gebäude von der Größe ausreichend und die Bauherrn wünschen sich im Süden einen Zugang zum Garten.“*

*Die Bauherrn wünschen sich eine Raumhöhe von 2,50 m. Mit Höhe Decke, Aufbau Dach folgt dieses Maß an überhöhter Traufhöhe.*

*Die nachbarlichen Belange, wie ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung sowie die Begrenzung der Einsichtsmöglichkeiten werden mit den geplanten Baumaßnahmen nicht verletzt.“*

Der notwendigen Befreiung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und unter Würdigung der nachbarlichen 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 Baugenehmigung zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen mit     :     Stimmen.**