Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2023/057

Federführung: Bauamt	Datum: 23.03.2023
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	05.04.2023	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2.2 Sitzung des Bauausschusses am 05.04.2023

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage an der Hölderlinstraße 7 (BV-Nr. 2023/0017)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 869/6 der Gemarkung Töging a. Inn, Hölderlinstraße 7, soll ein Wohnhaus mit Doppelgarage errichtet werden.

Der Bauherr stellt hierzu einen Antrag auf Vorbescheid.

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

Die erste öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte 1979. Aus diesem Grund ist die BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung von 1977 anzuwenden.

Das Grundstück soll geteilt werden und südlich des bestehenden Wohnhauses soll ein zweites Wohnhaus mit Terrasse und Doppelgarage errichtet werden.

Laut dem Lageplan wird das Grundstück in Form eines Hammers geteilt. D. h. die Zufahrt sowie der südliche Teil bilden ein eigenes Grundstück.

Das komplette Bauvorhaben soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

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.

Die Festsetzungen, die der Bebauungsplan unter der Nummer 9 hinsichtlich der Bauform trifft, sind nicht konkret prüfbar. Diese müssen allerdings eingehalten werden.

Sollte das Bauvorhaben hiervon abweichen, dann muss auch hierfür neben dem Bauantrag ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes eingereicht werden.

Im Osten des bestehenden Grundstückes soll eine Zufahrt errichtet werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist das Baugrundstück sowohl von der öffentlichen Wasserversorgung, als auch von der öffentlichen Entwässerungseinrichtung erschlossen.

Das neu geschaffene Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und die 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 Vorbescheid zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen mit : Stimmen.