

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2023/141

Federführung: Bauamt	Datum: 30.08.2023
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	13.09.2023	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 3.3 Sitzung des Bauausschusses am 13.09.2023

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Neubau einer Dachterrasse an der Mühldorfer Straße 1 (BV-Nr. 2023/0041)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1125 der Gemarkung Töging a. Inn, Mühldorfer Straße 1, soll eine Dachterrasse auf die bereits bestehende Garage errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich.

Das Bauvorhaben stellt kein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB dar. Es handelt sich somit um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist (§ 35 Abs. 2 BauGB). Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben gem. § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht.

Der Flächennutzungsplan stellt auf dem Grundstück Mühldorfer Straße 1 eine Fläche für Landwirtschaft dar. Somit widerspricht das Bauvorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und beeinträchtigt die öffentlichen Belange.

Andere öffentliche Belange des § 35 Abs. 3 BauGB sind nicht beeinträchtigt und die Erschließung ist gesichert.

Nach § 35 Abs. 4 BauGB kann den nachfolgend bezeichneten Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, (...) soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind.

Nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 Buchstabe b) BauGB ist die Erweiterung eines Wohnhauses auf bis zu zwei Wohnungen im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen.

Die Erweiterung erscheint der Bauverwaltung angemessen.

Auf dem Grundstück befindet sich folgendes Bodendenkmal:

- D-1-7741-0005: Straße der römischen Kaiserzeit mit begleitenden Materialentnahmegruben (Teilstück der Trasse Augsburg-Wels)

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.