

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2023/139

Federführung: Bauamt	Datum: 23.08.2023
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	13.09.2023	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 4.2 Sitzung des Bauausschusses am 13.09.2023

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung Errichtung von zwei Gartenhütten an der Enzianstraße 28 a (BV-Nr. 2023/0039)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 576/26 der Gemarkung Töging a. Inn, Enzianstraße 28 a, sollen zwei Gartenhütten errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Enzianstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Beide Gartenhütten sind verfahrensfrei gem. Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO. Verfahrensfrei ist die Errichtung von Gebäuden mit einem Brutto-Rauminhalt von 75 m³.

An der nördlichen Grundstücksgrenze ist ein Geräteschuppen mit 18,75 m³ geplant. An der südöstlichen Grundstücksgrenze soll zusätzlich ein Gartenhaus mit Unterstand (57 m³) errichtet werden.

Beide Gartenhütten soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Gem. Nr. 8.2.1.2 der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist eine Dachneigung von 28° - 32° zulässig.

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

Der Bauherr begründet die beantragte Befreiung wie folgt:

„Da wir nur mit Holzofen heizen, brauchen wir ein Holzlager für unser Holz im Winter (Große Gartenhütte).

Wir arbeiten viel im Garten und bauen Gemüse an und brauchen deswegen Platz für unsere Gartengeräte und Werkzeuge und weitere Utensilien wie Vliese und Netze (kleines Gartenhaus).

Da unser Haus mit ca. 54 m² Außen-Grundfläche nicht viel Platz einnimmt, und wir nicht unterkellert gebaut haben, hoffen wir, dass es möglich ist diese Gartenhäuser zu errichten. Die Hütte und der Fahrradunterstand dienen zum Unterstellen von unseren Fahrrädern / Kinderanhängern oder Kinderfahrrädern in der Zukunft.

Wir hoffen, dass die Abweichung der Baugrenzen im Bebauungsplan genehmigt werden kann, da diese Stellen auf unserem Grundstück vom Hausbau sowieso schon aufgekiest sind und wir somit kein weiteres Stück Garten mehr aufkiesen müssen.

Wir würden uns sehr freuen, wenn es genehmigt werden kann um nächstes Jahr noch mehr Gemüse im eigenen Garten anzubauen und genug Platz als Holzlager und zum Unterstellen von Fahrrädern zu haben.“

Die Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann zugelassen 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 Grundstück zu versickern.

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Kenntnis und lässt diesen mit : Stimmen zu.