

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2023/145

Federführung: Bauamt	Datum: 01.09.2023
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	13.09.2023	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 4.3 Sitzung des Bauausschusses am 13.09.2023

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung Energetische Sanierung einer Wohnanlage (49 WE) mit 4 Mehrfamilienhäusern und Tiefgarage am Brunnenweg 32, 33, 34 und Quellenweg 1 (BV-Nr. 2023/0042)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 496/11 der Gemarkung Töging a. Inn, Brunnenweg 32, 33, 34 und Quellenweg 1, soll eine energetische Sanierung durchgeführt werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Brunnenweg“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Gem. Nr. 8 Buchstabe e) Anlage 1 zum Bebauungsplan Nr. 11 ist die Dacheindeckung auf Ziegel und Betondachsteine in naturrotem Farbton begrenzt.

Gem. Nr. 8 Buchstabe f) Anlage 1 zum Bebauungsplan Nr. 11 sind Dachflächenfenster und Sonnenkollektoren zulässig, bedürfen aber im Einzelfall der besonderen Zustimmung der Stadt.

Aus diesen Gründen ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Der Planer begründet die beantragte Befreiung wie folgt:

„Die Dacheindeckung mit grauen / anthrazitfarbenen Ziegeln entspricht der zeitgenössischen Gestaltung und ist in nächster Umgebung zum BV bereits etabliert (s. Nachbebauung in der Erhartinger Straße 115 / 117 / 123 / 125).“

Im Zuge der energetischen Sanierung des Gesamtobjekts ist der Einbau einer PV-Anlage zur Verbesserung der Gesamt-Energieeffizienz wünschenswert und technisch sinnvoll.“

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 diese mit : Stimmen zu.