

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2024/101

Federführung: Bauamt	Datum: 26.04.2024
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	08.05.2024	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2.4 Sitzung des Bauausschusses am 08.05.2024

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Sanierung und Umbau eines EFH und Errichtung eines Carports mit Geräteraum an der Pacherstraße 8 (BV-Nr. 2024/0023)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 887/6 der Gemarkung Töging a. Inn, Pacherstraße 8, soll ein Einfamilienwohnhaus saniert und umgebaut werden. Auch die Errichtung eines Carports mit Geräteraum ist geplant.

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

Das bestehende Nebengebäude soll abgerissen werden.

Nr. 9 a) des Bebauungsplanes setzt folgendes fest:

Die Baugrundrissform wird durch die Festsetzung der Baugrenzen geregelt.

Das geplante Bauvorhaben soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Aus diesem Grund ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Der Planer begründet die beantragte Befreiung wie folgt:

„Es wird ein Carport errichtet, der direkt von der Pacherstraße befahrbar sein soll. Die Baugrenze für die Garage ist nach heutigem Standard nicht sinnvoll befahrbar und ermöglicht es nicht einen 2. Stellplatz zu errichten. Die jetzige Lage des Carports ermöglicht einen 2. Stellplatz auf eigenem Grund und entzerzt somit die Parksituation in der Pacherstraße (Behinderung der Rettungswege Feuerwehr durch wild parkende Fahrzeuge). Die Überschreitung der Baugrenze im Süden wird notwendig um Fahrräder, Motorräder, Mülltonnen und Gartengeräte sowie Gartenmöbel in einem Gebäude unterzubringen. Wir bitten daher den Befreiungen zuzustimmen.“

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.

Nr. 9 b) des Bebauungsplanes setzt folgendes fest:

Als Dachform mit festgesetzter Firstrichtung sind bei Haupt- und Nebengebäuden Satteldächer mit einer Dachneigung von 18° – 23° vorgeschrieben. Die Dachneigung der Nebengebäude muss der Dachneigung der Hauptgebäude entsprechen.

Laut den eingereichten Unterlagen werden die Nebengebäude mit einem Pultdach mit 10° Dachneigung errichtet. Auch hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Der Planer begründet die beantragte Befreiung wie folgt:

„Die Nebengebäude werden mit einem Pultdach mit 10° Neigung errichtet um die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu ermöglichen“

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.

Gem. § 17 BauNVO 1977 beträgt in allgemeinen Wohngebieten die max. zulässige GRZ 0,4. Der Planer hat die GRZ nach der heutig gültigen BauNVO und nicht nach der einschlägigen von 1977 berechnet.

Sollte die GRZ nach der richtigen Berechnung eingehalten werden, dann kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

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 verweigert das gemeindliche Einvernehmen mit : Stimmen.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen mit : Stimmen, wenn die GRZ nach der BauNVO 1977 eingehalten wird.