

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2024/113/1

Federführung: Bauamt	Datum: 17.06.2024
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	03.07.2024	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 3.1 Sitzung des Bauausschusses am 03.07.2024

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung Errichtung einer Hauseingangsüberdachung, Terrassenüberdachung und eines Carports an der Mitterfeldstraße 6 (BV-Nr. 2024/0029)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 807/14 der Gemarkung Töging a. Inn, Mitterfeldstraße 6, soll eine Hauseingangsüberdachung, eine Terrassenüberdachung und ein Carport errichtet werden.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Hauseingangsüberdachung:

Gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 16 Buchstabe g) BayBO sind andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, (...) verfahrensfrei.

Die Hauseingangsüberdachung ist mit einer Länge von 2,50 m, einer Tiefe von 1,50 m und einer Dachneigung von 10° geplant.

Die geplante Hauseingangsüberdachung soll allerdings außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

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

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.

Carport:

Nach Rücksprache mit dem Bauherrn handelt es sich um einen Carport. Sollte der Bauherr anstatt eines Carports eine Garage errichten wollen, ist hierfür wieder ein entsprechender Antrag einzureichen.

Gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) BayBO sind überdachte Stellplätze im Sinn des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 mit einer Fläche bis zu 50 m² verfahrensfrei.

Der Carport soll allerdings außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

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

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.

Terrassenüberdachung:

Gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe g) BayBO sind Terrassenüberdachungen bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m verkehrsfrei.

Die geplante Terrassenüberdachung soll allerdings außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

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

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.

Des Weiteren ist die Satzung der Stadt Töging a. Inn über örtliche Bauvorschriften „Abstandsflächen für Wintergärten und überdachte Pergolen“ zu berücksichtigen. Die geplante Terrassenüberdachung hält die Satzung ein und aus diesem Grund sind keine Abstandsflächen notwendig.

Nach Rücksprache mit dem Bauherrn beträgt die Wandhöhe der Terrassenüberdachung an der Wand des Wohnhauses 3,135 m. Durch die Dachneigung von 5° ergibt sich am Ende der Terrassenüberdachung eine Wandhöhe von 2,865. Dadurch ergibt sich im Mittel eine Wandhöhe von 3,00 m.

Bei den angegebenen 3,15 m handelt es sich nur um eine gerundete Angabe.

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 Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Kenntnis und lässt diese mit : Stimmen zu.

