

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2024/130

Federführung: Bauamt	Datum: 20.06.2024
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	03.07.2024	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 3.4 Sitzung des Bauausschusses am 03.07.2024

### **Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung Errichtung eines Unterstandes für Gartenmöbel Beim Weglehner 4 (BV-Nr. 2024/0037)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 465/26 der Gemarkung Töging a. Inn, Beim Weglehner 4, soll ein Unterstand für Gartenmöbel errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Steinstraße“ und stimmt nicht mit dessen Festsetzungen überein.

Gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO sind Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m<sup>3</sup> verfahrensfrei.

Nicht zum Brutto-Rauminhalt gehören z.B. die Rauminhalte von Lichtschächten, Außentreppen, Außenrampen, Eingangsüberdachungen, Dachüberständen, auskragenden Sonnenschutzanlagen.

Busse/Kraus/Lechner/Busse BayBO Art. 57 Rn. 43-59

Das geplante Gebäude besitzt einen Brutto-Rauminhalt von 54,99 m<sup>3</sup> und ist somit verfahrensfrei.

Das Bauvorhaben 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.

Nr. 5.1 des Bebauungsplanes setzt bei allen Haupt- und Nebengebäuden ein Satteldach mit einer Dachneigung von 28° - 35° fest.

Das Gebäude ist mit einem Pultdach mit 10° Dachneigung geplant.

Auch hierfür ist eine Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwen-

dig.

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 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.**