

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2024/164

Federführung: Bauamt	Datum: 01.08.2024
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Stadtrat	14.08.2024	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2 Sitzung des Stadtrates am 14.08.2024

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung Errichtung einer Gartenhütte an der Ludwig-der-Bayer-Straße 17 (BV-Nr. 20224/0051)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 865/28 der Gemarkung Töging a. Inn, Ludwig-der-Bayer-Straße 17, soll eine Gartenhütte errichtet werden.

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

Gem. Art. Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO sind Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m³ verfahrensfrei.

Laut Unterlagen besitzt das geplante Gebäude einen Brutto-Rauminhalt von 54 m³ und ist somit verfahrensfrei.

Nr. 4 des Bebauungsplanes setzt fest, dass außerhalb der mit Baugrenzen und Baulinien bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 (...) nicht errichtet werden dürfen.

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.

Der Bebauungsplan setzt unter Nr. 9 Buchstabe b) weiterhin fest, dass als Dachform mit festgesetzter Firstrichtung bei Haupt- und Nebengebäude Satteldächer mit einer Dachneigung von 18° - 23° vorgeschrieben sind.

Die Dachneigung der Nebengebäude muss der Dachneigung der Hauptgebäude entsprechen.

Das Gartenhaus ist mit einem Pultdach mit 3,4° Dachneigung geplant. Das Hauptgebäude besitzt laut Bauunterlagen zur Baugenehmigung AZ des Landratsamtes BV2012/0610 ein Sattel-

dach mit 18° Dachneigung.

Auch hierfür 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.

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