Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2025/069

Federführung: Bauamt	Datum: 24.04.2025
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	07.05.2025	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 4.4 Sitzung des Bauausschusses am 07.05.2025

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Errichtung eines Wintergartens am Huber am Ort 4 (BV-Nr. 2025/0021)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 768/20 der Gemarkung Töging a. Inn, Huber am Ort 4, soll ein Wintergarten an das bestehende Gebäude angebaut werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Huber am Ort“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Der geplante Wintergarten soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen errichtet werden.

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

Der Planer begründet die beantragte Befreiung wie folgt:

„Die im Bebauungsplan angezeigte Baugrenze beinhaltet den bereits bestehenden Bestandsbau. Der Anbau des Wintergartens überschreitet diese demnach in vollem Umfang. Eine Überschreitung ist städtebaulich vertretbar, insbesondere, weil sich die Vorderkante des geplanten Anbaus an der Vorderkante des bereits bestehenden Wintergartens am benachbarten Reihenhause (Huber am Ort 1) orientiert.“

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. 7.2 des Bebauungsplanes setzt Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° fest. Alle Satteldächer und Quergiebel der Haupt- und Nebengebäude sind mit naturroten Tondachschindeln bzw. Betondachschindeln einzudecken. Glasdächer und Sonnenkollektoren sind zulässig, wenn sie im Einklang mit der Dachfläche stehen.

Der Wintergarten ist mit einem Pultdach mit 5° Dachneigung und einem Glasdach geplant.

Auch hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig:

Der Planer begründet die beantragte Befreiung wie folgt:

„In Anlehnung an den bereits bestehenden Wintergarten am benachbarten Reihenendhaus wird die Überdachung des Wintergartens in Dachform, Dachneigung und Materialität angepasst.

Eine Befreiung ist städtebaulich vertretbar und ist unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.“

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.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist gesichert.

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 erteilt das gemeindliche Einvernehmen mit : Stimmen.