

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2025/061

Federführung: Bauamt	Datum: 14.04.2025
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	07.05.2025	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 5.1 Sitzung des Bauausschusses am 07.05.2025

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Errichtung einer Gartenhütte Beim Weglehner 3 (BV-Nr. 2025/0018)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 465/33 der Gemarkung Töging a. Inn, Beim Weglehner 3, soll eine Gartenhütte errichtet werden.

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

Das Bauvorhaben ist verfahrensfrei gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO.

Die Gartenhütte soll allerdings außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Des Weiteren soll die Gartenhütte in den privaten Grünflächen zur Ortsrandeingrünung und zur Durchgrünung errichtet werden.

Gem. Nr. 5.1 des Bebauungsplanes sind bei allen Haupt- und Nebengebäuden Satteldächer festgesetzt. Die Dachneigung wird mit 28° bis 35° festgesetzt. Als Dachform ist bei der Gartenhütte ein Pultdach ausgeführt.

Nach Nr. 5.2 des Bebauungsplanes sind Gebäude in verputztem Mauerwerk auszuführen. Ausnahmsweise können bei der Außenwand auch andere Materialien zugelassen werden. Senkrechte Holzverkleidungen sind möglich.

Das geplante Bauvorhaben ist mit einer waagrechten Holzverkleidung geplant.

Aus diesen Gründen ist eine Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Der Planer begründet die beantragte Befreiung wie folgt:

„Die Gartenhütte besteht in Kubatur und Lage seit ca. 25 Jahren und wurde bereits von den vorherigen Eigentümern errichtet. Der jetzige Eigentümer hatte keinerlei Kenntnis über die fehlende Genehmigung.“

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.

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