Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2025/078

Federführung: Bauamt	Datum: 06.05.2025
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	04.06.2025	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 4.1 Sitzung des Bauausschusses am 04.06.2025

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Errichtung eines Carports an der Frankfurter Straße 28 (BV-Nr. 2025/0022)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 864/1 der Gemarkung Töging a. Inn, Frankfurter Straße 28, soll ein Carport errichtet werden.

Der Carport ist verfahrensfrei nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) BayBO.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Nördlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Nr. 9 b) des Bebauungsplanes setzt fest:

„Als Dachform mit festgesetzter Firstrichtung sind bei Haupt- und Nebengebäuden Satteldächer mit einer Dachneigung von 18 – 23° vorgeschrieben. Die Dachneigung der Nebengebäude muss der Dachneigung der Hauptgebäude entsprechen.“

Das Hauptgebäude besitzt ein Satteldach mit 21° Dachneigung. Der Carport ist allerdings mit einem Flachdach geplant.

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. 4 des Bebauungsplanes setzt fest:

„Außerhalb der mit Baugrenzen und Baulinien bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO sowie Hundezwinger, Kleintierställe und Gewächshäuser nicht errichtet werden.“

Der geplante Carport soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, allerdings innerhalb der Fläche für Stellplätze, errichtet werden.

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.

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.