Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2025/107

Federführung: Bauamt	Datum: 18.06.2025
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	09.07.2025	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 7.4 Sitzung des Bauausschusses am 09.07.2025

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Errichtung einer Carportanlage an der Sudetenstraße 1 (BV-Nr. 2025/0035)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 812/1 der Gemarkung Töging a. Inn, Sudetenstraße 1, soll eine Carportanlage errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Die Anlage weist eine Fläche von ca. 238 m² (43,37 m x 5,51 m) auf und ist somit nicht verfahrensfrei nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) BayBO.

Die geplante Carportanlage soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

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

Der Planer begründet die beantragte Befreiung wie folgt:

„Die geplanten offenen Garagen überschreiten die Baugrenzen für Garagen, da aber für das bestehende Mehrfamilienhaus keine Garagen vorhanden sind, sollen 12 Garagenstellplätze und ein Abstellraum errichtet werden. Negative Auswirkungen können aufgrund der Baugrenzenüberschreitung nicht festgestellt werden.“

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.

Gem. Art. 6 Abs. 1 Satz 1 BayBO sind vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO ist hier nicht einschlägig, da die Grundstücksgrenzbebauung 9 m überschreitet (insg. 43,37 m).

Somit gehen von der geplanten Carportanlage Abstandsflächen aus. Diese benötigten Abstandsflächen fallen auf die Grundstücke Fl.-Nr. 812/2 der Gemarkung Töging a. Inn, Wolfgang-Leeb-Straße 16, und Fl.-Nr. 812/3 der Gemarkung Töging a. Inn, Wolfgang-Leeb-Straße 18. Es liegen von beiden Grundstücken keine Abstandsflächenübernahme vor.

Die Zuständigkeit für die Einhaltung der Abstandsflächen liegt allerdings beim Landratsamt Altötting.

Zu der Berechnung der Grundflächenzahl sowie der max. zulässigen Grundfläche gem. § 19 BauNVO unter Anwendung des Abs. 4 BauNVO wurde die aktuelle BauNVO herangezogen.

Hier muss allerdings die BauNVO aus dem Jahr 1962 angewendet werden.

Nach einer überschlägigen Berechnung Seitens der Verwaltung wird die GRZ auch nach Berechnung der BauNVO 1962 eingehalten.

Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist gesichert.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen mit : Stimmen.