

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2025/101

Federführung: Bauamt	Datum: 13.06.2025
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	09.07.2025	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 9.1 Sitzung des Bauausschusses am 09.07.2025

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Anbau einer Terrassenüberdachung an das bestehende Wohnhaus an der Lenbachstraße 4 (BV-Nr. 2025/00032)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 883/0 der Gemarkung Töging a. Inn, Lenbachstraße 4, soll eine Terrassenüberdachung an das bestehende Wohnhaus angebaut werden.

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

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

Baugrenzen:

Nr. 9 a) des Bebauungsplanes setzt fest, dass die Baugrundrissform durch die Festsetzungen der Baugrenzen geregelt wird.

Die geplante Terrassenüberdachung soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

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

Der Bauherr begründet dies wie folgt:

„Im Bebauungsplan von 1979 ist durch die Baugrenze nur ein Baufenster für das Wohnhaus vorgegeben. Für eine Terrassenüberdachung sind im Bebauungsplan kein Bauraum bzw. keine Baugrenzen vorgesehen worden. Die geplante Terrassenüberdachung hält die baurechtlichen Abstandsflächen auf dem Grundstück ein.“

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.

Dachform und Dachneigung:

Nr. 9 b) des Bebauungsplanes setzt fest, dass Haupt- und Nebengebäude mit festgesetzter Firstrichtung als Dachform Satteldächer mit einer Dachneigung von 18° – 23° aufweisen müssen.

Laut Eingabeplan ist die Terrassenüberdachung mit einem Flachdach geplant.

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.

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.