

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2025/126

Federführung: Bauamt	Datum: 09.07.2025
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Stadtrat	24.07.2025	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 11 Sitzung des Stadtrates am 24.07.2025

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Errichtung eines Gerätehauses an der Rosenstraße 7 (BV.-Nr. 2025/0045)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1292/7 der Gemarkung Töging a. Inn, Rosenstraße 7, soll ein Gerätehaus errichtet werden.

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

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Rosenstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Das Gerätehaus soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Aus diesem Grund ist eine Isolierte Befreiung zu beantragen.

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.

Gem. Nr. 5 des Bebauungsplanes ist im Bereich von Sichtdreiecken jede Bebauung, Lagerung, oder Hinterstellung von Gegenständen, die eine Höhe von 80 cm überschreitet, verboten.

Das Gebäude befindet sich teilweise innerhalb des Sichtdreieckes.

Auch hierfür ist eine Isolierte Befreiung erforderlich.

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. 6.1 des Bebauungsplanes setzt bei allen Haupt- und Nebengebäuden Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° bis 38° fest.

Das Gerätehaus ist mit einem Flachdach geplant.

Auch hierfür ist eine Isolierte Befreiung erforderlich.

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