

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2025/141

Federführung: Bauamt	Datum: 28.08.2025
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	10.09.2025	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 3.2 Sitzung des Bauausschusses am 10.09.2025

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Errichtung einer Terrassenüberdachung an der Frankfurter Straße 16 (BV-Nr. 2025/0052)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 860/10 der Gemarkung Töging a. Inn, Frankfurter Straße 16, soll eine Terrassenüberdachung errichtet werden.

Die Terrassenüberdachung ist verfahrensfrei gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe g) BayBO.

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

Die Terrassenüberdachung soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

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. 9 b) des Bebauungsplanes setzt fest, dass als Dachform mit festgesetzter Firstrichtung bei Haupt- und Nebengebäuden Satteldächer mit einer Dachneigung von 18° – 23° vorgeschrieben sind. Die Dachneigung der Nebengebäude muss der Dachneigung der Hauptgebäude entsprechen.

Die Terrassenüberdachung ist mit einem Pultdach mit einer Dachneigung von 5° 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.