

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2025/138

Federführung: Bauamt	Datum: 25.08.2025
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	10.09.2025	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 3.1 Sitzung des Bauausschusses am 10.09.2025

### **Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Neubau einer Terrassenüberdachung, eines Nebengebäudes und eines Fahrradgebäudes an der Loisachstraße 30 (BV-Nr. 2025/0050)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1965/31 der Gemarkung Töging a. Inn, Loisachstraße 30, soll eine Terrassenüberdachung, ein Nebengebäude und ein Fahrradgebäude errichtet werden.

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

Auch das geplante Nebengebäude und das geplante Fahrradgebäude sind verfahrensfrei nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Mangfallstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Alle geplanten Vorhaben sollen 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.

Nach Nr. 3.3 des Bebauungsplanes sind die Dachneigungen von Anbauten und Garagen denjenigen der Hauptgebäude anzupassen.

Das Hauptgebäude weist ein Satteldach mit 25° Dachneigung auf. Die Terrassenüberdachung ist mit einem Pultdach 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 zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen mit       :       Stimmen.**