

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2025/172

Federführung: Bauamt	Datum: 03.11.2025
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	03.12.2025	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 1.1 Sitzung des Bauausschusses am 03.12.2025

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen

Errichtung eines Kaltwintergartens an ein bestehendes Reihenhauses am Huber am Ort 14 (BV-Nr. 2025/0062)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 768/20 der Gemarkung Töging a. Inn, Huber am Ort 14, soll ein Kaltwintergarten an das bestehende Reihenhause angebaut werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Huber am Ort“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Der geplante Kaltwintergarten soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Aus diesem Grund ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Nr. 7.2 des Bebauungsplanes setzt Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° fest. Alle Satteldächer und Quergiebel der Haupt- und Nebengebäude sind mit naturroten Tondachschindeln bzw. Betondachschindeln einzudecken. Glasdächer und Sonnenkollektoren sind zulässig, wenn sie im Einklang mit der Dachfläche stehen.

Der Kaltwintergarten ist mit einem Pultdach mit 8,93° Dachneigung und einem Glasdach geplant. Auch hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Der Planer begründet die beantragten Befreiungen wie folgt:

„Der untergeordnete Anbau in Form eines Kaltwintergartens soll sich als transparente Konstruktion an das bestehende Reihenhause anfügen.

Der Kaltwintergarten wird mit einem Glaspultdach, mit einer Dachneigung von 8,93° ausgeführt. Aufgrund der Lage und Anordnung wird die Baugrenze überschritten.

Den Befreiungen kann zugestimmt werden da dies städtebaulich vertretbar ist.“

Den notwendigen Befreiungen 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.

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 entscheidet über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wie folgt:

Ja Stimmen / Nein Stimmen.

Damit wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.