

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2026/244

Federführung: Bauamt	Datum: 24.02.2026
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	11.03.2026	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 4.2 Sitzung des Bauausschusses am 11.03.2026

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Errichtung eines Carports vor der bestehenden Garage an der Rosenstraße 27 (BV-Nr. 2026/0007)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 581/6 der Gemarkung Töging a. Inn, Rosenstraße 27, soll ein Carport vor der bestehenden Garage errichtet werden.

Garagen einschließlich überdachter Stellplätze im Sinn des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 sind gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) BayBO mit einer Fläche bis zu 50 m², außer im Außenbereich, verkehrsfrei.

Der geplante Carport (25,70 m²) und die bestehende Garage (21,09 m²) weisen zusammen eine Fläche von 46,79 m² auf. Der Carport ist somit verkehrsfrei.

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

Nr. 4 Abs. 1 des Bebauungsplanes

Garagen dürfen nur innerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Flächen errichtet werden.

Der geplante Carport soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen errichtet werden.

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.

Nr. 4 Abs. 2 des Bebauungsplanes

Der Stauraum zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 5 m betragen und kann als Stellplatz genutzt werden.

Der Stauraum zwischen Carport und Straßenbegrenzungslinie beträgt 3,56 m bzw. 2,26 m.

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.

Nr. 6.1 des Bebauungsplanes

Bei allen Haupt- und Nebengebäuden sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° bis 38° festgesetzt.

Der Carport ist mit einem Pultdach geplant.

Deshalb ist auch hierfür 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 § 2 Abs. 1 GaStellV müssen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen.

Zwischen dem geplanten Carport und der öffentlichen Verkehrsfläche wird der o. g. Abstand teilweise nicht eingehalten. Aus diesem Grund ist eine Isolierte Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften erforderlich.

Über die Zulässigkeit der Isolierten Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften entscheidet die Untere Bauaufsichtsbehörde gem. Art. 63 Abs. 3 BayBO.

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 entscheidet wie folgt:

Ja Stimmen / Nein Stimmen.

Damit wurde diese zugelassen.

