

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2026/300

Federführung: Bauamt	Datum: 20.05.2026
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	10.06.2026	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 3.2 Sitzung des Bauausschusses am 10.06.2026

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Errichtung einer Terrassenüberdachung an der Theresienstraße 8 (BV-Nr. 2026/0015)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 768/23 der Gemarkung Töging a. Inn, Theresienstraße 8, 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. 3 „Theresienstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Die geplante Terrassenüberdachung soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 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.

Allerdings hält die geplante Terrassenüberdachung die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO nicht ein. Dies wurde dem Bauherrn bereits am 29.04.2026 telefonisch mitgeteilt. Da es sich hierbei um eine bauordnungsrechtliche Vorschrift handelt, wurde dem Bauherrn geraten sich mit dem Landratsamt Altötting in Verbindung zu setzen.

Eine Abstandsflächenübernahme wurde zum jetzigen Zeitpunkt nicht eingereicht.

Nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO soll die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und bei Würdigung sowohl gesetzlich definierter überragender öffentlicher wie auch öffentlich-rechtlich geschützter nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Satz 1 vereinbar sind.

Über die Zulassung der Abweichung von den Vorschriften über Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) entscheidet somit das Landratsamt Altötting.

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.