

**Sitzung
des Bauausschusses
am
10.10.2018**

im Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

StR Stefan Grünfelder

StR Marco Harrer

StR Karl Kaiser

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

StR Josef Neuberger

StR Werner Noske

StR Gerhard Pfrombeck

StR Markus Staller

(Vertreter für StRin Noske)

Niederschriftführer:

Sebastian Straßer

Entschuldigt fehlt:

Stadträte (stimmberechtigt):

StRin Birgit Noske

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:50 Uhr

Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO war gegeben.

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
 - 1.1. Errichtung einer beleuchteten Plakatanschlagtafel auf Monofuß an der Erhartinger Straße 63 a
 - 1.2. Neubau eines 5-Familienhauses mit Carport an der Dornbergstraße 26
 - 1.3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen und Nebengebäude an der Erhartinger Straße 83
 - 1.4. Erweiterung des bestehenden Wohnhauses an der Schubertstraße 37
2. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Bau eines Unterstandes für einen KFZ-Anhänger (Carport) an der Kolpingstraße 32
3. Satzung der Stadt Töging a.Inn zur 1. Änderung der Innenbereichssatzung für den Bereich Unterhart - Abwägung und Satzungsbeschluss (Vorberatung)
4. Nachträge
Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Errichtung einer Terrassenüberdachung an der Kolpingstraße 32a
5. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
 - 5.1. Fußgängerüberweg am Bahnhof
 - 5.2. Farbige Hundekotbeutel
 - 5.3. Umgefahrene Bäume an der Streuobstwiese beim Kreisverkehr
 - 5.4. Gestaltung des Kreisverkehrs
 - 5.5. Lagerung des Aushubmaterials des Baugebiets Prälat-Friemel-Straße
 - 5.6. Wünsche, Anregungen und Informationen: Schranke am EDEKA-Parkplatz

Nicht öffentlicher Teil

...

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.10.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 0 Nein 10 Anwesend waren: 10

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Errichtung einer beleuchteten Plakatanschlagtafel auf Monofuß an der Erhartinger Straße 63 a

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 948/5 der Gemarkung Töging a.Inn, Erhartinger Straße 63 a, soll eine beleuchtete, doppelseitige Plakatanschlagtafel auf einem Monofuß errichtet werden.

Die Tafel ist inkl. Fuß und Beleuchtung 5,42 m hoch. Die Breite der Tafel beträgt 3,80 m, die Höhe 2,80 m (beides inklusive Rand). Die Fläche der Tafel beträgt daher 10,64 m². Die Tiefe inkl. der Beleuchtung beträgt 1,47 m – ohne Beleuchtung 1,05 m. Die Tafel beginnt ab einer Höhe von 2,50 m.

Die Tafel kann eingesehen werden, wenn man die Erhartinger Straße entlangfährt. Eine Seite der Tafel zeigt Richtung Norden, die andere Richtung Süden.

Es handelt sich um einen wechselnden Plakatanschlag und um Fremdwerbung. Die Werbung der Werbeanlage wechselt alle 10 bis 12 Tage. Es werden Firmen und Produkte des alltäglichen Lebens beworben:

- Radiowerbung
- Mineralwasser
- Baumärkte
- Autowerbung
- McDonalds
- Burger King

Obszöne Werbung wird nicht plakatiert.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem allgemeinem Wohngebiet - § 4 BauNVO (WA) (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Die Verwaltung schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern.

Die Anlage ist unzulässig, da Sie nach Ihrem Umfang der Eigenart der näheren Umgebung widerspricht. Eine freistehende, beleuchtete, beidseitig einsehbare Werbeanlage für Fremdwerbung in dieser Dimension ist bisher nicht in der näheren Umgebung vorhanden und würde einem allgemeinen Wohngebiet widersprechen.

An der Erhartinger Straße 49 wurde letztes Jahr das gemeindliche Einvernehmen zur Anbringung von zwei beleuchteten Plakatanschlagtafeln erteilt. Diese sind im Gegensatz zu der jetzt beantragten Werbetafel nicht freistehend, sondern an eine Hauswand angebaut. Eine der damals genehmigten Plakatanschlagtafeln hat eine Größe von 3,72 m x 2,623 m = 9,76 m², eine

Werbefläche von 3,68 m x 2,62 m = 9,64 m² und ist daher um ca. 1 m² geringer als die der jetzt beantragten. Die Tiefe einer der Plakatanschlagtafeln beträgt nur 0,60 m.

Werbetafeln, die an eine Hauswand angebaut sind, haben eine ganz andere Wirkung auf die Landschaft und das Ortsbild. Diese beeinträchtigen das Ortsbild massiv weniger, als eine freistehende Werbetafel.

Das hier maßgebliche Baugrundstück und das Grundstück Erhartinger Straße 49 sind nahezu Nachbargrundstücke. Die Grundstücke sind nur durch einen privaten Zufahrtsweg und das Anwesen Erhartinger Straße 51 getrennt.

Wenn das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauantrag erteilt würde, wären auf kleinem Raum vier beleuchtete Werbetafeln für Fremdwerbung zugelassen. Diese gehäufte Anzahl an Werbeanlagen widerspricht der Zweckbestimmung der Eigenart der näheren Umgebung.

Eine derartige Häufung von beleuchteten Werbetafeln in einem allgemeinen Wohngebiet wirkt sich auch störend auf den Hauptzweck des Wohnens aus.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und verweigert das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.10.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Neubau eines 5-Familienhauses mit Carport an der Dornbergstraße 26

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 525/7 der Gemarkung Töging a.Inn, Dornbergstraße 26 soll ein 5-Familienhaus mit Carport errichtet werden.

Das Gebäude besteht aus Unter-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Die Grundfläche beträgt 11,24 m x 15,99 m. Im Dachgeschoss soll ein 8,24 m x 11,74 m großes Penthouse entstehen. Der Rest der Grundfläche im Dachgeschoss wird mit einer Dachterrasse ausgefüllt. Auf dem Penthouse soll ein Walmdach mit einer Dachneigung von 10° errichtet werden.

Die Wandhöhe beträgt 5,70 m bis zur Oberkante des Obergeschosses. Hinzu kommt ein Geländer der Dachterrasse mit 1,10 m Höhe, insgesamt also 6,80 m. Das Penthouse hat eine Wandhöhe von 3,10 m, gemessen aber der Oberkante des Obergeschosses (insgesamt also insgesamt 8,80 m). Die Außenwände des Penthouses springen 2,74 m von Osten, 1,50 m von Süden, 1,51 m von Westen und 1,50 m im Norden von der o. g. Grundfläche zurück. Auf diesem Rücksprung ist die Dachterrasse geplant.

Nach Osten und Norden sind Balkone geplant mit 5,00 m x 1,50 m. Der Zugang zu den Wohnungen und dem Keller ist über eine Außentreppe im Norden geplant.

Geplant ist der Bau von acht Carportstellplätzen nach Westen zur Dornbergstraße hin. Ein Stellplatz hat die Maße 2,40 m x 5,00 m.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben nach Art (Allgemeines Wohngebiet – WA - § 4 BauNVO) und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Es sind keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Töging a. Inn oder in anderen Gemeinden zu erwarten.

Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

In einer längeren Diskussion wird erkennbar, dass die geplante Bebauung mit und 5 Wohneinheiten auf 3 Vollgeschossen sehr kritisch gesehen wird. Das Grundstück befindet sich am Ende eines Seitenarms der Dornbergstraße, welcher als sehr schmale Sackgasse (Breit knapp unter 5.00 m) ohne Wendeplatz angelegt ist. Wird am Straßenrand geparkt, ist es fast unmöglich tiefer in die Straße zu fahren, speziell für Rettungsdienste usw. stellt das ein großes Problem dar. Dies hat bereits in der Vergangenheit des Öfteren zu verkehrstechnischen Problemen geführt.

Die Mehrung der Wohneinheiten in diesem Maße wird zu einer starken Zunahme der Frequenzierung der Straße führen und demzufolge auch zu mehr Problemen.

Weiter wird die Wandhöhe mit 8,70 m und die drei Vollgeschosse als Fremdkörper empfunden, da im näheren Umgriff zum Baugrundstück ausschließlich Gebäude mit Wandhöhen unter 6,5 m und zwei Vollgeschossen anzutreffen sind.

Beides führt fraktionsübergreifend zum Standpunkt, dass das gemeindliche Einvernehmen verweigert zu verweigern ist.

Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung einstimmig mit dem Bauherren das Gespräch zu suchen, mit dem Ziel, eine weniger dichte Bebauung zu realisieren.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.10.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen und Nebengebäude an der Erhartinger
Straße 83**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 495/4 der Gemarkung Töging a.Inn, Erhartinger Straße 83 soll ein Einfamilienhaus mit Garage und Nebengebäude neu errichtet werden.

Die bestehenden Gebäude sollen abgebrochen werden.

Das aus Erd- und Obergeschoss bestehende Gebäude misst 13,99 m x 8,99 m. Die Wandhöhe beträgt 6,075 m. Als Dach ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 16° geplant.

Westlich an das Wohngebäude wird eine Doppelgarage mit 6,615 m x 6,24 m angebaut. Nördlich davon – direkt angebaut - befindet sich ein Carport mit 6,615 m x 4,24 m. Geplant ist ein Flachdach und eine mittlere Wandhöhe von ca. 3 m. Auf diesem Flachdach ist eine Dachterrasse geplant, welche zum Teil überdacht werden soll. Die Dachterrassenüberdachung (Metallkonstruktion zur Aufnahme des Sonnenschutzes) misst 5,145 m x 6,00 m. Die Dachterrassenüberdachung hat eine Höhe von ca. 2,50 m und ist als Flachdach geplant.

An der westlichen Grundstücksgrenze ist ein Nebengebäude mit 8,94 m x 5,59 m geplant. Die Wandhöhe beträgt 3,00 m, geplant ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 36°. Der Carport ist mit dem Nebengebäude über eine ca. 2,33 m hohe Mauer verbunden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben nach Art (Allgemeines Wohngebiet – WA - § 4 BauNVO) und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Es sind keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Töging a. Inn oder in anderen Gemeinden zu erwarten.

Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.10.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Erweiterung des bestehenden Wohnhauses an der Schubertstraße 37**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 523/81 der Gemarkung Töging a.Inn, Schubertstraße 37 soll das bestehende Wohnhaus erweitert werden.

Im Erdgeschoss soll nach Westen ein 5,20 m x 5,51 m großer Anbau errichtet werden. Die Wandhöhe beträgt 2,605 m bis 3,335 m. Geplant ist ein Pultdach mit 8° Dachneigung.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben nach Art (Allgemeines Wohngebiet – WA - § 4 BauNVO) und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Es sind keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Töging a. Inn oder in anderen Gemeinden zu erwarten.

Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.10.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Bau eines Unterstandes für einen KFZ-Anhänger (Carport) an der Kolpingstraße 32**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 798/2 der Gemarkung Töging a.Inn, Kolpingstraße 32 soll ein Unterstand für KFZ-Anhänger (überdachter Stellplatz) errichtet werden.

Der Unterstand soll in die südwestlichste Ecke des Grundstücks errichtet werden. Der Unterstand misst 2,50 m an der südlichen Grundstücksgrenze und 2,60 m an der westlichen Grundstücksgrenze. Die Wandhöhe des Unterstands beträgt maximal 2,20 m. Geplant ist ein Pultdach.

Der Unterstand wäre eigentlich verfahrensfrei. Überdachte Stellplätze im Sinn des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 Bayerische Bauordnung (BayBO) mit einer Fläche bis zu 50 m² sind verfahrensfrei (Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe c BayBO). Art. 6 Abs. 9 BayBO regelt die Grenzgaragen bzw. an die Grenze gebauten überdachte Stellplätze.

Garagen (überdachte Stellplätze) mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m, sind in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen zulässig. Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung darf auf einem Grundstück insgesamt 15 m nicht überschreiten.

Die Grundfläche beträgt unter 50 m² (2,60 m x 2,50 m = 6,50 m²). Die mittlere Wandhöhe beträgt unter 3,00 m (< 2,20 m). An der westlichen Grundstücksgrenze ist bis jetzt die bestehende Garage mit einer Länge von 6,00 m angebaut. Weitere Grenzbebauung nach Art. 6 Abs. 9 BayBO besteht nicht. Der Unterstand soll mit 2,60 m an der westlichen Grundstücksgrenze angebaut werden – die Grenzbebauung bleibt unter 9 m (2,60 m + 6,00 m = 8,60 m). Mit dem südlichen Grenzanbau von 2,50 m besteht insgesamt eine Grenzbebauung von 11,10 m, also unter 15 m.

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Der Unterstand 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.

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 einstimmig zu.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.10.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Satzung der Stadt Töging a.Inn zur 1. Änderung der Innenbereichssatzung für den Bereich Unterhart
Abwägung und Satzungsbeschluss (Vorberatung)**

Der Entwurf der Satzung zur 1. Änderung der Innenbereichssatzung für den Bereich Unterhart in der Fassung vom 30. Mai 2018 und die Begründung vom 29. Januar 2004 (die unverändert fort gilt), lagen in der Zeit vom Dienstag, den 31. Juli 2018 bis zum Montag, den 3. September 2018

(jeweils einschließlich) im Rathaus der Stadt Töging a. Inn zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden per E-Mail vom 19.07.2018 um Stellungnahme gebeten. Frist zur Abgabe der Stellungnahmen war ebenfalls der 3. September 2018.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen abgegeben worden. Die Verwaltung hat folgende Abwägung erstellt.

Landratsamt Untere Naturschutzbehörde:

Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Altötting kann auf die östliche Hecke verzichtet werden. Dies wurde der Verwaltung am 8. August 2018 telefonisch mitgeteilt. Die festgesetzte Ausgleichsfläche ist ausreichend.

Bezüglich der Ausgleichsfläche wurde eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit des Grundstückseigentümers gegenüber dem Freistaat Bayern als Rechtsträger des Landratsamts Altötting (der unteren Naturschutzbehörde) bestellt (URNr. H 1716/2018 vom 5. September 2018 des Notars Michael Habel)

Landratsamt Altötting Sachgebiet 52 (Tiefbau)

Die genannten Mindestabstände wurden in die Satzung aufgenommen.

Staatliches Bauamt Traunstein

Der Hinweis auf die falsche Straßenbezeichnung in der Begründung wurde beachtet und der Name korrigiert.

Amt für Landwirtschaft und Forsten

Die Anmerkung wurde unter den Hinweisen aufgenommen.

Regierung von Oberbayern

Erfordernisse der Raumordnung stehen der vorgelegten Satzung nicht entgegen.

InfraServ Gendorf

Zum Schutz der Ethylenleitung wurde als zeichnerische Festsetzung eine Schutzzone definiert sowie in der Begründung auf den Maßnahmenkatalog bei Bauvorhaben im Nahbereich dieser Leitung hingewiesen.

bayernwerk Netz GmbH

Es wurde eine insgesamt 16 m breite, parallel zur 20kV Freileitung verlaufende Schutzzone festgesetzt, welche von Bebauung freizuhalten ist.

Telekom

Es wurde ein Hinweis hierzu aufgenommen.

Keine Einwände

Kommunale Energienetze Inn-Salzach
Isartalverein
strotög GmbH
Kreisbrandrat
Verbund
Regionaler Planungsverband
Wasserwirtschaftsamt Traunstein
Landratsamt Altötting Sachgebiet 52 (Hochbau), 22 (Immissions- und Bodenschutz),
Gesundheitsamt

Der Bauausschuss nimmt die von der Verwaltung erstellt Abwägung zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, die Satzung der Stadt Töging a.Inn zur 1. Änderung der Innenbereichssatzung für den Bereich Unterhart in der Fassung vom 4. September 2018 als Satzung.

Der Bauzuschuss empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, die Satzung der Stadt Töging a.Inn zur 1. Änderung der Innenbereichssatzung für den Bereich Unterhart aus oben genannten Gründen nicht mehr erneut auszulegen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.10.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

Nachträge

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Errichtung einer Terrassenüberdachung an der Kolpingstraße 32a

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 606/20 und 798/9 jeweils der Gemarkung Töging a.Inn, Kolpingstraße 32a soll eine Terrassenüberdachung errichtet werden.

Die Terrassenüberdachung weist eine Tiefe von 3,00 m und eine Breite von 2,70 m auf. Die Grundfläche beträgt 8,10 m². Die Terrassenüberdachung soll südlich an das Wohnhaus sowie an die westliche Grundstücksgrenze errichtet werden. Geplant ist ein Pultdach, welches an der Hauswand auf einer Höhe von 2,70 m angebaut ist.

Auf dem westlichen Nachbargrundstück Kolpingstraße 32 ist an die gemeinsame Grundstücksgrenze ebenfalls eine Terrassenüberdachung errichtet. Bei den Anwesen Kolpingstraße 32 und 32a handelt es sich um ein Doppelhaus.

Der Bauherr führt in seinem Antrag aus, dass es nicht möglich ist, eine optisch gleiche Terrassenüberdachung wie auf dem Nachbargrundstück zu errichten. Bei der Terrassenüberdachung auf dem Nachbargrundstück handelt es sich um eine nicht erwerbbar Eigenkonstruktion. Die Neigung der Terrassenüberdachung würde aber der Neigung der Terrassenüberdachung auf dem Nachbargrundstück bestmöglich angepasst werden.

Die Dachplatten werden aus Klar-Acryl bestehen, damit dem Nachbarn kein Sonnenlicht auf seiner Terrasse entzogen wird.

Die Niederschlagswässer werden in die Sickergrube eingeleitet.

Terrassenüberdachungen mit einer Fläche von 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m sind verkehrsfrei.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein. Aus diesem Grund ist eine Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Die Terrassenüberdachung soll außerhalb der überbaren Grundstücksflächen errichtet werden. Als Dachform ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 26° bis 32° vorgeschrieben. Als Dachüberstände sind bei den Hauptgebäuden an der Traufe mindestens 0,70 m, höchstens 1,00 m und am Giebel mindestens 0,50 m, höchstens 1,20 m vorgeschrieben. Die Dacheindeckung ist auf naturrote Ziegel bzw. Betondachsteine begrenzt.

Die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann zugelassen werden, da die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden, die Abweichung städtebaulich ver-

tretenbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Weiter ist eine Isolierte Abweichung von den Festsetzungen von einer örtlichen Bauvorschrift notwendig. Grundsätzlich entwickelt eine Terrassenüberdachung eine Abstandsfläche. Wenn die Voraussetzungen der Satzung die Voraussetzungen der Satzung der Stadt Töging a.Inn über Örtliche Bauvorschriften „Abstandsflächen für Wintergärten und überdachte Pergolen“ sind ebenfalls erfüllt.

Die Voraussetzungen der Satzung der Stadt Töging a.Inn über Örtliche Bauvorschriften „Abstandsflächen für Wintergärten und überdachte Pergolen“ sind ebenfalls erfüllt.

Im Bereich von Bebauungsplänen für Wohngebiete nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) und im Innenbereich nach § 34 BauGB kann bei Doppelhäusern und Reihenhäusern an der gemeinsamen mit dem Wohnhaus bebauten Grundstücksgrenze für den Bau von Wintergärten und überdachten Pergolen, die an das Wohnhaus angebaut werden, ausnahmsweise der seitlich geforderte Grenzabstand gemäß Art. 6 BayBO entfallen, wenn die folgenden Voraussetzungen erfüllt werden:

1. Die maximale Wandhöhe des Wintergartens bzw. der überdachten Pergola an der Grundstücksgrenze darf 3.00 m im Mittel nicht überschreiten
2. Die maximale Tiefe (Länge an der o.g. Grundstücksgrenze) des Wintergartens bzw. der überdachten Pergola darf 4.00 m nicht überschreiten
3. Das Dach ist als Pultdach auszuführen.
4. Die Bauform, ist der des Wintergartens bzw. der überdachten Pergola auf dem angrenzenden Grundstück, anzupassen.
5. Die Wand an der o.g. Grundstücksgrenze ist als Brandwand nach Art. 28 BayBO auszuführen.

Ausnahmen sind nur möglich, wenn sie den jeweiligen gesetzlichen Anforderungen entsprechen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße, welcher ein allgemeines Wohngebiet festsetzt. Das Baugrundstück und das Nachbargrundstück sind mit einem Doppelhaus bebaut. An der gemeinsamen mit Wohnhaus bebauten Grundstücksgrenze soll eine Terrassenüberdachung entstehen, die an das Wohnhaus angebaut werden soll.

Die maximale Wandhöhe beträgt 2,70 m und somit unter 3,00 m.

Die maximale Tiefe (Länge an der o. g. Grundstücksgrenze) beträgt mit 3,00 m unter 4,00 m.

Das Dach soll als Pultdach ausgeführt werden.

Die Bauform wird bestmöglich – unter der oben genannten Erläuterung aus Sicht der Stadt vertretbar – an die Bauform der Terrassenüberdachung des Nachbarn angepasst.

Die Wand an der Grundstücksgrenze ist als Brandwand nach Art. 28 BayBO auszuführen. Dies ist nicht explizit beantragt. Der Bauherr wurde hierüber aber informiert.

Zu Klarheit soll eine entsprechende Auflage (Bestimmung, durch die dem Begünstigten ein Tun vorgeschrieben wird) in den Bescheid aufgenommen werden, dass die Abweichung nur zuge-

lassen wird, wenn eine Brandwand an der gemeinsamen Grundstücksgrenze nach Art. 28 Bay-BO errichtet wird.

Die Abweichung kann zugelassen werden, da die o. g. Voraussetzungen erfüllt und die nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Kenntnis und lässt diesen einstimmig zu.

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Isolierte Abweichung von der Satzung Abstandsflächen für Wintergärten und überdachte Pergolen zur Kenntnis und lässt diesen unter der Auflage, dass eine Brandwand nach Art. 28 der Bayerischen Bauordnung an der gemeinsamen Grundstücksgrenze einstimmig zu.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.10.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

**Wünsche, Anregungen und Informationen
Fußgängerüberweg am Bahnhof**

Stadtrat Harrer spricht den vor kurzem vorgefallenen Verkehrsunfall am Fußgängerüberweg auf Höhe des Bahnhofs, bei welchem ein Fußgänger von einem PKW angefahren wurde, an. Er ist der Meinung, dass man einen erneuten Versuch starten sollte, mit dem Landratsamt eine Lösung zu finden.

Hierzu erklärt Erster Bürgermeister Dr. Windhorst, dass die damalige Diskussion (2015) mit dem Ergebnis endete, dass der Überweg aufgrund seines Bestandschutzes so bleiben kann oder dieser ersatzlos aufzulösen ist. Da sich die gesetzlichen Anforderungen zur Errichtung einer solchen Verkehrseinrichtung massiv verschärft haben, wäre es heute nicht mehr möglich, diesen so zu errichten. Zudem vertritt die Polizei die Meinung, dass Fußgängerüberwege eine scheinbare Sicherheit für fußläufige Verkehrsteilnehmer suggerieren, welche aber im realen Verkehrsgeschehen zu einem höheren Gefahrenpotential führt.

Es wird diskutiert, ob man den bestehenden Überweg in irgendeiner Weise für den Straßenverkehr erkennbarer machen könnte.

Man einigt sich darauf, dass beim Landratsamt angefragt wird, ob ein oranges Blinklicht vor der Unterführung installiert werden kann, welches den Straßenverkehr besser auf den Fußgängerüberweg aufmerksam macht.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.10.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

Wünsche, Anregungen und Informationen
Farbige Hundekotbeutel

Stadtrat Staller erklärt, dass er einen roten Hundekotbeutel mitgebracht hat, welcher so in einer anderen Gemeinde ausliegt. Diesbezüglich will er wissen, ob seiner in der letzten Stadtratssitzung geäußerten Idee, farbige Beutel einzusetzen, schon nachgegangen wurde.

Hierzu erklärt Erster Bürgermeister Dr. Windhorst, dass Herr Kaiser, Vorarbeiter vom Bauhof, bereits Muster von verschiedenen Herstellern angefragt habe. Hierbei sollte speziell auf die Materialstärke des Beutels geachtet werden, da zu dünne und halbtransparente oft als unangenehm empfunden werden und demzufolge nicht so angenommen werden.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.10.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

Wünsche, Anregungen und Informationen
Umgefahrene Bäume an der Streuobstwiese beim Kreisverkehr

Stadtrat Staller fragt nach, wann die umgefahrenen Bäume entfernt werden, welche seit dem Unfall vor einigen Wochen auf der Streuobstwiese am Kreisverkehr, da diese am östlichen Ortseingang der Stadt Töging a. Inn einen äußerst unattraktiven Eindruck vermitteln.

Hierzu erklärt Erster Bürgermeister Dr. Windhorst, dass die Bäume durch den Landkreis beseitigt werden, was aber erst erfolgen wird, wenn die Versicherung des Unfallverursachers dafür kostenmäßig aufgekommen ist.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.10.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

**Wünsche, Anregungen und Informationen
Gestaltung des Kreisverkehrs**

2. Bürgermeisterin Kreitmeier regt an, erneut das Gespräch mit dem Landratsamt in Hinblick auf die Gestaltung des Kreisverkehrs zu suchen. Weiter argumentiert sie, dass im Umland jeder Kreisverkehr optisch durch schöne Objekte oder aufwendigen Begrünungen attraktiv gestaltet sei, und sie in keiner Weise nachvollziehen kann, warum das beim Töginger Kreisverkehr vom Landratsamt nicht zugelassen wird.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.10.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5.5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

Wünsche, Anregungen und Informationen
Lagerung des Aushubmaterials des Baugebiets Prälat-Friemel-Straße

Stadtrat Noske erkundigt sich, ob man wisse, wann das Aushubmaterial vom Baugebiet Prälat-Friemel-Straße, welches derzeit auf dem Grundstück westlich dem Baugebiet „Ecke an der Bahn – Erhartinger Straße“ zwischengelagert wird, wieder entfernt wird. Dieses soll laut den Anwohnern stark riechen und viele Mücken hervorgerufen haben.

Stadtrat Kaiser äußert die Vermutung, dass der beanstandete Geruch von der angesäten Zwischenfrucht ein Grundstück weiter westlich hervorgerufen wird, nicht aber vom gelagerten Aushub.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 10.10.2018

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5.6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

**Wünsche, Anregungen und Informationen
Schranke am EDEKA-Parkplatz**

Stadtrat Pfrombeck erwähnt, dass die defekte Schranke an der Zufahrt zum EDEKA, welche im Juli angefahren wurde, immer noch nicht repariert ist und bittet deshalb dahingehend mit dem Supermarktbetreiber in Kontakt zu treten.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.