

**Sitzung
des Bauausschusses
am
09.10.2019**

im Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

StR Stefan Grünfelder

StR Karl Kaiser

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

(ab Top 2)

StR Josef Neuberger

StR Werner Noske

(Vertreter für StRin Noske)

StR Gerhard Pfrombeck

StR Markus Staller

3. Bürgermeister Günter Zellner

(Vertreter für StR Harrer, bis einschl. Top 2)

Niederschriftführerin:

Michaela Dietzinger

Entschuldigt fehlen:

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Marco Harrer

StRin Birgit Noske

Sitzungsbeginn:

17:00 Uhr

Sitzungsende:

18:25 Uhr

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

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Besichtigung der in der Mehrzweckhalle erfolgten und anstehenden Sanierungsmaßnahmen
2. 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 "Nördlich der Ludwig-der-Bayer Straße"
Festlegung einer Planungs-Variante zur Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs
3. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Neubau eines Wohnhauses mit Einlieger und Garage an der Paracelsusstraße 24a
4. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Nutzungsänderung von Büroeinheiten zu Schulungsräumen mit Büros an der Aluminiumstraße 1
5. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Neubau eines Betriebsgebäudes und von Photovoltaikmodulen an der Traunsteiner Straße 61
6. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Umbau und Nutzungsänderung im EG eines Wohn- und Geschäftshauses von einem Drogeriemarkt in eine Kontakt- und Begegnungsstätte und Wohnungen an der Wolfgang-Leeb-Straße 16
7. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzung des Bebauungsplanes
Neubau einer Doppelgarage an der Wilhelm Fulda Straße 16
8. Nachträge (entfällt)
9. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich, entfällt)

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.10.2019

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

Besichtigung der in der Mehrzweckhalle erfolgten und anstehenden Sanierungsmaßnahmen

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst berichtet über die in den letzten Jahren vollzogenen Umbaumaßnahmen der 30-jährigen Mehrzweckhalle. Bei der Besichtigung spricht er auch die anstehenden Sanierungsmaßnahmen für die kommenden Jahre an.

Der Bauausschuss nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis.

**SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.10.2019**

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

**8. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 "Nördlich der Ludwig-der-Bayer Straße"
Festlegung einer Planungs-Variante zur Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs**

Der Stadtrat der Stadt Töging a.Inn hat in der Stadtratssitzung vom 11. Juli 2019 den Änderungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Nördlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ gefasst.

Der Bauwerber hat zwei Bebauungsvorschläge erstellt (Variante 1 und 2). Es ist nun nur noch ein reines Wohnhaus ohne Geschäfte geplant.

	Bestand	Variante 1	Variante 2
Baufenster	555 m ²	659 m ²	560 m ²
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	0,7	0,6
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,6	1,0	1,1

	Variante 1	Variante 2
Baukörper	Quaderförmig	Quaderförmig
Höhenentwicklung	E+1+Staffelgeschoss	E+2+Staffelgeschoss
Gebäudetiefe	14 m	12 m
Wohneinheiten	13	19
Stellplätze	28	34
davon Tiefgarage	15	23
Davon oberirdisch	13	11
	An den Stirnseiten jeweils ein Reihenhhaus; Staffelgeschoss gliedert sich in zwei Teile	Penthousewohnung im Staffelgeschoss

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes verringert sich auf die Grundstücke Fl.-Nr. 860/21 der Gemarkung Töging a.Inn, Nähe Berliner Straße mit 1.608 m² und Fl.-Nr. 954/69 der Gemarkung Töging a.Inn, Nähe Berliner Straße mit 162 m². Beide Grundstücke sollen miteinander verschmolzen werden (1.770 m²).

Die westlichste Bauparzelle im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes nach dem Aufstellungsbeschluss fällt aus dem Geltungsbereich heraus.

Es befinden sich jetzt nur noch die zwei östlichsten Bauparzellen, die im jetzt rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzt sind und südlich der Berliner Straße liegen im Geltungsbereich der 8. Bebauungsplanänderung.

Der Änderungsbereich befindet sich südlich der Berliner Straße, westlich der Wolfgang-Leeb-Straße, 30 m östlich von der östlichen Grundstücksgrenze des Anwesens Berliner Straße 15 und ca. 180 m nördlich von der nördlichen Grenze der Königsberger Straße.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (Nachverdichtung) nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Der Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern fest (Variante 1: $1.770 \text{ m}^2 \times 0,7 = 1.239 \text{ m}^2$; Variante 2: $1.770 \text{ m}^2 \times 0,6 = 1.062 \text{ m}^2$). Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Dies hat das Landratsamt Altötting in Textform bestätigt.

Der Bebauungsplan könnte also im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Der Bauausschuss nimmt die beiden Planungsvarianten zur Kenntnis.

Die Variante 2 wird mit 6 : 4 Stimmen abgelehnt.

Weiter beschließt der Bauausschuss einstimmig, die Variante 1 zu billigen und für diese einen Bebauungsplan ausarbeiten zu lassen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.10.2019

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Neubau eines Wohnhauses mit Einlieger und Garage an der Paracelsusstraße 24a**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 990/241 der Gemarkung Töging a.Inn, Paracelsusstraße 24a soll ein Wohnhaus mit Einliegerwohnung im Dachgeschoss und Garage neu errichtet werden.

Das Gebäude soll aus Erd- und Dachgeschoss bestehen. Das Gebäude misst 11,74 m x 8,242 m. Die Wandhöhe beträgt 5,152 m, die Firsthöhe 7,749 m über der geplanten bzw. 7,549 m über der natürlichen Geländeoberfläche. Geplant ist ein Satteldach. Es sind zwei Wohneinheiten geplant.

Die Garage misst 6,50 m x 3,00 m und soll an das nordöstliche Grundstückseck errichtet werden. Die Garage hat ein Flachdach und eine Wandhöhe von 2,51 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 - § 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.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

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

Die Nachbarunterschriften sind unvollständig.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.10.2019

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Nutzungsänderung von Büroeinheiten zu Schulungsräumen mit Büros an der Aluminiumstraße 1**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1602/7 der Gemarkung Töging a.Inn, Aluminiumstraße 1 sollen derzeit als Büro genutzte Räume in Schulungsräumen mit Büros umgenutzt werden.

Die beantragte Nutzungsänderung ist im Erdgeschoss geplant.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben nach Art (§ 9 BauNVO – GI – Industriegebiet) 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.

Die Nachbarunterschriften sind unvollständig.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

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 09.10.2019**

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Neubau eines Betriebsgebäudes und von Photovoltaikmodulen an der Traunsteiner Straße 61**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 80 der Gemarkung Töging a.Inn, Traunsteiner Straße 61 soll ein Betriebsgebäude und Photovoltaikmodule errichtet werden.

Das Betriebsgebäude soll an die nordwestliche Grundstücksecke errichtet werden. Das Gebäude misst 8,00 m x 20,00 m und besteht aus einem Erdgeschoss. Die Wandhöhe beträgt 4,28 m, die Dachneigung 17° und die Firsthöhe 5,50 m. Es ist ein Satteldach geplant.

Es sind 15 Photovoltaikmodule geplant. Ein Modul misst in der Grundfläche 24,75 m x 4,745 m. Es sind drei 3er-Module, zwei 2er-Module und zwei 1er-Module geplant. Die Module sollen in einem 20 Grad Winkel aufgestellt werden. Die Höhe der Module verläuft von 0,70 m bis auf 2,412 m. Das Photovoltaikmodul selbst ist 4,399 m lang.

Östlich der Betriebsgebäudes und westlich des nördlichsten Photovoltaik-1er-Moduls soll ein Trafo errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Unterhart – Nördlich der Kreisstraße AÖ 35“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Nr.	Festsetzung von der befreit werden soll	Genauere Bezeichnung der Art der Befreiung
2.1.2.2	Maß der baulichen Nutzung	Statt 150 m ² Grundfläche jetzt 160 m ²
2.1.3	Baugrenze Module	Baugrenze Module um 4 Reihen überschritten
2.1.4	Baugrenze Gebäude	Baugrenze Gebäude um 8,5 m überschritten
3.1.3	Private Randeingrünung	Fläche nun teilweise überbaut
4.3.3	Dachneigung	Statt 25-35° nun 17°
4.3.5	Wandhöhe	Statt 4,0 m nun 4,28 m.

Im Umweltbericht mit integrierter naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung in der Bauleitplanung als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 38 der Stadt Töging „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Unterhart nördlich der Kreisstraße AÖ 35“ des Landschaftsarchitekten Dipl.-Ing. Dieter Löschner vom 18.04.2012 ist ein Gesamt-Ausgleichsbedarf von 35.438 m² bilanziert worden.

Unter 8.5 des Umweltberichts „Regelungen zu den Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes“ wird als weiterer wichtiger Aspekt die feldgehölzartigen Baum- und Strauchgruppen, erwähnt. Im Norden des Gebiets sollten Gruppen von brutto 3.300 m² und 300 m² und angelegt werden.

Diese zusammen 3.600 m² große Fläche an Gehölzen über 2 m und Wald wurden dem Gesamt-Ausgleichsbedarf gutgeschrieben. Diese 3.600 m² müssten – da diese durch das Bauvorhaben wegfallen würden – entsprechend an anderer Stelle kompensiert werden, zuzüglich des nun größeren Ausgleichsbedarfs durch das Bauvorhaben.

Das Landratsamt und der Bauherr sind über den Sachverhalt informiert und bestrebt, hierfür zusammen mit einem Landschaftsarchitekten eine Lösung zu finden.

Der Bauherr muss selbst die notwendig werdenden Ausgleichsflächen beschaffen und pflegen. Der Bauherr hat eine entsprechende Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaats Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Altötting, zu bestellen.

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.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig, unter der Bedingung, dass der Bauherr eventuell notwendige Ausgleichsflächen selber beschaffen und pflegen muss.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.10.2019

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Umbau und Nutzungsänderung im EG eines Wohn- und Geschäftshauses von einem
Drogeriemarkt in eine Kontakt- und Begegnungsstätte und Wohnungen an der Wolfgang-
Leeb-Straße 16**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 812/2 der Gemarkung Töging a.Inn, Wolfgang-Leeb-Straße 16, 84513 Töging a.Inn soll das Erdgeschoss umgebaut und umgenutzt werden. Bisher war ein Drogeriemarkt genehmigt. Nun soll hier eine Kontakt- und Begegnungsstätte für Suchtkranke und Wohnungen entstehen.

Das Vorhaben wurde in der Stadtratssitzung am 26. September 2019 bereits vorgestellt.

Um einen barrierefreien Zugang zu dem Gebäude von der Wolfgang-Leeb-Straße errichten zu können, ist es notwendig, eine Rampe auf dem öffentlichen Grund (Gehweg der Wolfgang-Leeb-Straße) zu errichten. Die Errichtung einer Rampe stellt eine Nutzung über den Gemeingebrauch hinaus dar. Gemeingebrauch bedeutet, dass die Benutzung der Straßen im Rahmen ihrer Widmung für den Verkehr jedermann gestattet ist (Art. 14 Abs.1 BayStrWG). Eine Nutzung über den Gemeingebrauch hinaus ist eine Sondernutzung, welche einer Erlaubnis bedarf (Art. 18 BayStrWG). Die Erlaubnis darf nur auf Zeit oder Widerruf erteilt werden (Art. 18 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG).

Die Nutzungsänderung zielt auf eine Kontakt- und Begegnungsstätte für Suchtkranke ab.

Medizinische Hilfseinrichtungen für solche Gruppen sind nach ihrem Schwerpunkt eher Anlagen für gesundheitliche Zwecke (z. B. ambulante Drogenhilfestation mit ärztlicher Betreuung BVerwG Beschl. V. 6.12.2000 – 4 B 4.00, NVwZ-RR 2001, 217 = ZfBR 2001.203).

Eine medizinische Betreuung soll es aber nach Auskunft des Betreibers nicht geben.

Der soziale Charakter steht im Vordergrund (Treffpunkt). Aus diesem Grund handelt es sich um eine Anlage für soziale Zwecke.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße und stimmt mit dessen Festsetzungen nach der Art der baulichen Nutzung überein.

Es ist ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Der Bebauungsplan ist im Jahre 1963 in Kraft getreten. Die Baunutzungsverordnung gilt statisch, das heißt, es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1962.

Eine Bebauungsplanänderung für das Gebiet hat nicht stattgefunden. Eine spätere Änderung der Art der baulichen Nutzung, bzw. die Erklärung, dass eine neue Fassung der BauNVO in diesem Hinblick gilt, ebenfalls nicht.

Nach dieser sind in einem allgemeinen Wohngebiet Anlagen für (...) soziale, gesundheitliche, (...) Zwecke zulässig (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO 1962).

Die BauNVO 1962 eröffnet nur die Möglichkeit ausnahmsweise zulässige Vorhaben im Bebauungsplan als entweder allgemein zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO 1962), oder nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO 1962) zu erklären.

Die Möglichkeit Vorhaben, die in einem Baugebiet allgemein zulässig sind auszuschließen, gibt es erst seit der BauNVO 1977.

Es ist jedoch trotzdem eine Baugenehmigung und somit das gemeindliche Einvernehmen notwendig. Mit Baugenehmigung BV-Nr. 1660/70 vom 7.1.1971 über die Erweiterung des Geschäftshauses wurde eine Befreiung von der Einhaltung der Festsetzungen über die überbaubaren Grundstücksflächen im Bebauungsplan für das Gebiet Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße, erteilt. Aus diesem Grund kann die Nutzungsänderung nicht im Genehmigungsverfahren behandelt werden.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da in einem allgemeinen Wohngebiet Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig sind, das geplante Vorhaben eine solche Anlage für soziale Zwecke darstellt und die BauNVO 1962 keine Rechtsgrundlage für den Ausschluss von allgemein zulässigen Vorhaben in einem Baugebiet hergibt.

Die Nachbarunterschriften sind unvollständig.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

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.

Der Bauausschuss erteilt die notwendige Sondernutzungserlaubnis nach Art. 18 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG für die Errichtung der Rampe auf dem Gehweg der Wolfgang-Leeb-Straße auf Widerruf einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.10.2019

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:7 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend waren: 9

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzung des Bebauungsplanes
Neubau einer Doppelgarage an der Wilhelm Fulda Straße 16**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 807/10 der Gemarkung Töging a.Inn, Wilhelm-Fulda-Straße 16 sollen zwei Garagen errichtet werden.

Die Garagen sollen in Holzständerbauweise errichtet werden. Die Maße der ersten westlichen Garage betragen 4,00 m x 4,50 m. Die Maße der zweiten östlichen Garagen betragen 6,00 x 5,00 m. Die beiden Garagen sollen direkt aneinandergebaut werden. An die nördliche Grundstücksgrenze soll auf einer Länge von 9 m angebaut werden. Die Traufhöhe (hier ist wohl Wandhöhe gemeint) beträgt 3,00 m. Die Eingangstore befinden sich west- und ostseitig. Die Zufahrt der Garagen soll über die Mitterfeldstraße erfolgen. Der Abstand von der Mitterfeldstraße zur Garageneinfahrt beträgt 4,50 m.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Weichselstraße - Bundesbahn - Wolfgang-Leeb-Straße und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Das Bauvorhaben soll teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Die Firstrichtung des Satteldaches ist von West nach Ost geplant – festgesetzt ist eine Firstrichtung von Nord nach Süd.

Eine Garage im Sinn des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) mit einer Fläche von bis zu 50 m² ist grundsätzlich verfahrensfrei. Die geplante Grundfläche beträgt 48,00 m² (4,00 m x 4,50 m = 18,00 m² + 6,00 m x 5,00 m = 30,00 m²). Die bestehende Garage soll abgebrochen werden. Ansonsten besteht auf dem Grundstück keine Grenzbebauung im Sinn des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO. An die Nordgrenze soll eine 9 m lange Grenzbebauung erfolgen. Die Wandhöhe beträgt genau 3,00 m.

Da das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht, ist jedoch 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 Nachbarunterschriften sind unvollständig. Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen. Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Der Stadtrat nimmt den Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Kenntnis und stimmt diesem einstimmig zu.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.10.2019

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:8 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

Nachträge

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 09.10.2019

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:9 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 9

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.