

**Sitzung des Bauausschusses**  
**am**  
**07.04.2021**

im Sitzungssaal des Rathauses

---

**Anwesend sind:**

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

StR Stefan Franzl

StR Stefan Grünfelder

StRin Melanie Häringer

StR Marco Harrer

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

StR Josef Neuberger

StR Gerhard Pfrombeck

StR Alexander Wittmann

von der Verwaltung:

Bernd Lehner

(Top 6 und 7)

Niederschriftführer/in:

Stefan Hackenberg

**Entschuldigt fehlen:**

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 19:00 Uhr

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

# Inhalt

## Öffentlicher Teil

1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
  - 1.1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten An der Bahn 11 (BV-Nr. 2021/23)
  - 1.2. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Befristete Errichtung eines Seecontainers zur Lagerung von Ersatzteilen von Juli 2021 bis Juli 2023 an der Traunsteiner Straße 59 (BV-Nr. 2021/24)
  - 1.3. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Neubau eines Wohnhauses an der Weichselstraße 6 b (BV-Nr. 2021/27)
  - 1.4. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Errichtung eines Anbaus und eines Carports an der Rudolf-Virchow-Straße 19 (BV-Nr. 2021/29)
  - 1.5. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport an der Enzianstraße 28a (BV-Nr. 2021/31)
  - 1.6. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Neubau von Garagen, Neubau eines Wintergartens, Umgestaltung der Außenanlagen und Neubau einer Zufahrt an der Mühldorfer Straße 1, 3 (BV-Nr. 2021/34)
  - 1.7. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Neubau eines Einfamilienhauses als Ersatzbau für den bestehenden Bungalow Rathausberg 4 (BV-Nr. 2021/35)
  - 1.8. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Neubau einer Garage Nähe Rathausberg (BV-Nr. 2021/36)
2. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Holzmodulbauweise sowie einer Garage an der Schubertstraße 35/Vorbergweg 14 (BV-Nr. 2021/32)
3. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiungen
  - 3.1. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes  
Bau einer Terrassenüberdachung an der Ludwig-der-Bayer-Straße 28 (BV-Nr. 2021/25)
  - 3.2. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung  
Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes an der Theresienstraße 7a (BV-Nr. 2021/28)
  - 3.3. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes  
Errichtung einer Garage an der Merianstraße 5 (BV-Nr. 2021/30)
  - 3.4. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes  
Errichtung einer Einfriedung, eines Pools und einer Gartenhütte an der Kolpingstraße 24 (BV-Nr. 2021/33)

4. Nachträge (entfällt)
5. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
- 5.1. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)  
Aktueller Stand städtisches Freibad Hubmühle
- 5.2. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)  
Parkplatzsituation an der Tulpenstraße
- 5.3. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)  
Einfriedungshöhen
- 5.4. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)  
Informationen zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Bereich der Öderfeld-  
straße/Kirschfeldstraße

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.04.2021

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis:

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.04.2021

---

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**

**Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten An der Bahn 11 (BV-Nr. 2021/23)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 639/2 der Gemarkung Töging a.Inn, An der Bahn 11, soll ein Mehrfamilienwohnhaus mit fünf Wohneinheiten errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung der Stadt Töging a.Inn über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Bereich der Ebner-Eschenbach- und Ina-Seidel-Straße.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Das gemeindliche Einvernehmen kann nicht erteilt werden, da sich das Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

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.

Stadtrat Neuberger kritisiert, dass sich das Bauvorhaben nicht nach dem Maß der baulichen Nutzung einfügt. In der näheren Umgebung sind Gebäude mit einer Höhenentwicklung von Erd- und Obergeschoss vorhanden. Hier ist Erd-, Ober- und Dachgeschoss geplant. Weiter kritisiert er die zu engen Stellplätze, sowie dass diese zu nahe an die Erschließungsstraße errichtet sind.

Stadtrat Pfrombeck bittet bei der Errichtung der Stellplätze darauf zu achten, dass eine Verkehrsbehinderung soweit wie möglich vermieden wird. Er sieht die Notwendigkeit bei Verlassen des Grundstücks mit einem PKW rückwärts aus den Stellplätzen auf die Erschließungsstraße fahren zu müssen kritisch. Er schlägt vor, doch eine gemeinsame Zufahrt, die zu den Stellplätzen führt, zu errichten.

Stadtrat Grünfelder stellt die Notwendigkeit des Pultdachs in Frage, da in der näheren Umgebung eher Satteldächer vorherrschend sind. Auch er kritisiert die seiner Meinung nach zu engen Stellplätze.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.04.2021

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen**  
**Befristete Errichtung eines Seecontainers zur Lagerung von Ersatzteilen von Juli 2021 bis Juli 2023 an der Traunsteiner Straße 59 (BV-Nr. 2021/24)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 86 der Gemarkung Töging a.Inn, Traunsteiner Straße 59, soll ein Seecontainer zur kurzfristigen Lagerung von Ersatzteilen von Juli 2021 bis Juli 2023 errichtet werden.

Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung angeschlossen; an die städtische Kanalisation ist das Grundstück nicht angeschlossen. Das Grundstück grenzt an eine öffentliche Straße (Traunsteiner Straße). Das Baugrundstück ist zwar ein Hinterliegergrundstück zu Fl.-Nr. 86/1 der Gemarkung Töging a.Inn, Traunsteiner Straße 61, aber beide Grundstücke befinden sich im selben Eigentum. Da die Grundstücksgrenze zusätzlich auch noch überbaut ist, handelt es sich bei Vorder- und Hinterliegergrundstück um ein Grundstück, welches erschlossen ist.

Ein Anschlussbedarf des Bauvorhabens an die städtische Wasserversorgung besteht nicht.

Die öffentlichen Belange sind beeinträchtigt, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Der Fläche wird im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Wertstoffsammelstelle, als Altlastenverdachtsfläche und als Fläche für Abgrabung dargestellt.

Dem Vorhaben kann aber nicht entgegengehalten werden, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht.

Es handelt sich um einen zulässigerweise errichteten gewerblichen Betrieb (Baggerbetrieb) und die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude angemessen (§ 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB).

Das gemeindliche Einvernehmen kann aus den o. g. Gründen erteilt werden.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.04.2021

---

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 Wohnhauses an der Weichselstraße 6 b (BV-Nr. 2021/27)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 772/30 der Gemarkung Töging a.Inn, Weichselstraße 6 b, soll ein Wohnhaus neu errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben nach Art (Mischgebiet – MI - § 6 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 wird über den Privatweg auf den Grundstücken Fl.-Nr. 772/36 und 772/37 der Gemarkung Töging a.Inn erschlossen. Der Eigentümer des Baugrundstücks ist Miteigentümer des Privatwegs.

Im Kaufvertrag M 3042/2020 vom 25. November 2020 des Notars Robert Martin aus Altötting ist eine Regelung nach § 1010 BGB vereinbart:

*„Die Beteiligten schließen hinsichtlich des künftigen gemeinschaftlichen Zufahrtsgrundstücks Flst. 772/36 bzw. dem vereinigten Grundstück bestehend aus Flst. 772/36 und Flst. 772/37, das Recht, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen, für immer nach § 1010 BGB aus.*

*Die Benutzung dieses gemeinsamen Zufahrtsgrundstücks wird dergestalt geregelt, dass ein jeder Miteigentümer berechtigt ist, auf dem Weg zu gehen und mit Fahrzeugen aller Art zu fahren, um von der öffentlichen Straße aus zu seinem Hausgrundstück gelangen zu können. Das Parken von Kraftfahrzeugen ist nicht gestattet. Weiter dürfen in den Weg Leitungen zur Ver- und Entsorgung der Anliegergrundstücke mit Strom, Wasser, Gas, Fernsehkabel und Telefon verlegt, belassen und instand gehalten werden. Das Grundstück darf zu diesem Zweck aufgegraben werden; die Störungen sind unverzüglich und auf Kosten des Berechtigten wieder zu beheben.*

*Die Kosten der Instandhaltung, die Räum- und Streupflicht und die Verkehrssicherungspflicht obliegen den jeweiligen Eigentümern der beteiligten Grundstücke entsprechend ihren Miteigentumsanteilen. Dies gilt für den gesamten Wegeverlauf unabhängig vom genauen Ort der Maßnahme oder Störung. Die Beteiligten bewilligen und*

*b e a n t r a g e n*

*die Eintragung des Gemeinschaftsaufhebungsausschlusses und der Benutzungsregelung in das Grundbuch an dem Grundstück Flst. 772/36 bzw. an dem vereinigten Grundstück beste-*

*hend aus Flst. 772/36 und Flst. 772/37 als Belastung der einzelnen Miteigentumsanteile zu Gunsten der jeweiligen anderen Miteigentümer an nächstfolgender Rangstelle und im Gleichrang mit den übrigen Rechten dieser Urkunde.“*

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 einstimmig das gemeindliche Einvernehmen.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.04.2021

---

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  
Errichtung eines Anbaus und eines Carports an der Rudolf-Virchow-Straße 19 (BV-Nr. 2021/29)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 970/136 der Gemarkung Töging a.Inn, Rudolf-Virchow-Straße 19, soll ein Anbau und ein Carport errichtet werden.

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.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.04.2021

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1.5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen**  
**Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport an der Enzianstraße 28a (BV-Nr. 2021/31)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 576/26 der Gemarkung Töging a.Inn, Enzianstraße 28 a, soll ein Einfamilienhaus mit Carport errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Enzianstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Der Antrag des Planers zur Befreiung:

„Festsetzung/Vorschrift von der befreit / abgewichen werden soll:

- 1) 2. II - Nebengebäude 28° - 32° wie Hauptgebäude
- 2) 3. - Baugrenze
- 3) 6. - Garagen und Stellplätze: Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.  
- Stauraum zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie ist in der Breite max. auf Garagenbreite begrenzt.
- 4) 8.1 - Form: Verhältnis 5:7 nicht unterschreiten  
- Material: Die Gebäude sind in Mauerwerk auszuführen

Genauere Bezeichnung der Art der Befreiung / Abweichung:

- 1) Der Carport und die Terrassenüberdachung weisen eine Dachneigung von 12° auf
- 2) Das Wohnhaus übertritt die Baugrenze und wird in das Nordeck geschoben
- 3) Der Carport ist außerhalb der überbaubaren Fläche und der Stauraum zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie ist breiter als die Carportbreite.
- 4) Das Längenverhältnis beträgt ca. 1:1,15

Begründung:

- 1) Das gesamte Bauvorhaben soll klein gehalten werden. Würde man bei den Nebenanlagen eine steilere DN wählen, würde sich der Anschluss am Wohnhaus ziemlich weit oben befinden und somit das gesamte Bauvorhaben klobig wirken lassen
- 2) Das Wohnhaus soll in das Nordeck um so viel Garten wie möglich nutzen zu können.

*3) Der Carport soll ebenfalls zur Nordgrenze gerückt werden um die gesamte Anlage in das Nordeck zu bewegen. Zufahrt soll breiter sein um zu den Stellplätzen aneinander vorbei zu kommen.*

*4) Aus energetischen Gründen und zur Schonung der Ressourcen soll das Gebäude so kompakt wie möglich umgesetzt werden, daher das geänderte Verhältnis. Weiterer Grund ist, dass die Räume nicht zu eng gestaltet werden sollen um sie vernünftig nutzen zu können.“*

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.

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 einstimmig das gemeindliche Einvernehmen.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.04.2021

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1.6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Neubau von Garagen, Neubau eines Wintergartens, Umgestaltung der Außenanlagen und  
Neubau einer Zufahrt an der Mühldorfer Straße 1, 3 (BV-Nr. 2021/34)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1125 der Gemarkung Töging a.Inn, Mühldorfer Straße 1, 3, soll eine Garage, ein Wintergarten und eine Zufahrt neu errichtet sowie die Außenanlagen umgestaltet werden.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich. Es handelt sich nicht um ein privilegiertes Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB.

Somit handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB). Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

Der Flächennutzungsplan stellt das Baugrundstück als Fläche für die Landwirtschaft dar. Es liegt also eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB) vor.

Bei dem Vorhaben handelt es sich allerdings um ein sogenanntes begünstigtes Vorhaben (§ 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB). Dem Vorhaben kann deswegen nicht entgegengehalten werden, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht.

Es handelt sich um die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs. Die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

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 einstimmig das gemeindliche Einvernehmen.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.04.2021

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1.7 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Neubau eines Einfamilienhauses als Ersatzbau für den bestehenden Bungalow Rathausberg 4 (BV-Nr. 2021/35)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 749/13 der Gemarkung Töging a.Inn, Rathausberg 4, soll ein Einfamilienhaus als Ersatzbau für den bestehenden Bungalow errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben nach Art (Mischgebiet - § 6 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 Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Töging a.Inn über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Stadtkern“ vom 24.11.1998 (§ 142 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Ein Stellplatz wird auf dem Grundstück neu errichtet. Der zweite notwendige Stellplatz wird in den bestehenden Garagen nachgewiesen. Die Stellplatzberechnung des Bauvorlagenberechtigten ergab, dass der auf dem Grundstück bestehende Handwerks- und Industriebetrieb einen Stellplatz benötigt. In den Garagen sind drei Stellplätze vorhanden. Einer dieser überzähligen Stellplätze wird als Stellplatz für den Bungalow verwendet. Die Stellplatzsatzung wird also eingehalten.

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 einstimmig das gemeindliche Einvernehmen.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.04.2021

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1.8 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Neubau einer Garage Nähe Rathausberg (BV-Nr. 2021/36)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 759/3 der Gemarkung Töging a.Inn, Nähe Rathausberg, soll eine Garage errichtet werden.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich. Es handelt sich nicht um ein privilegiertes Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB.

Somit handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB). Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen. Wobei ein Anschlussbedarf nicht gegeben ist.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Wald/Biotop (Nr. 73/2, Hangwälder im Stadtgebiet von Töging) dar. Die amtliche Biotopkartierung verläuft aber nicht auf dem Bauort der Garage.

Weiter liegt es in einem schützenswerten Landschaftsbestandteil nach Art. 12 BayNatschG: mehrschichtiger Mischwaldsaum mit natürlichem Bachlauf, Schilf- und Großseggengürtel an steiler Hangkante/ Flur-Nr. 759

Es liegt also eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB) vor.

Bei dem Vorhaben handelt es sich allerdings um ein sogenanntes begünstigtes Vorhaben (§ 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB). Dem Vorhaben kann deswegen nicht entgegengehalten werden, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht.

Es handelt sich um die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs. Die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Töging a.Inn über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Stadtkern“ vom 24.11.1998 (§ 142 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

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

Stadtrat Franzl schlägt als Standort das Ende des Wegs in der Nähe von Anwesen Rathausberg 1 vor. Am geplanten Standort sieht die Garage ein wenig verlassen aus.

2. Bürgermeisterin Kreitmeier begrüßt den Standort, weil durch die Errichtung der Garage am Parkplatz, welcher von den Stadtmitarbeitern bevorzugt genutzt werden soll, die Stadtmitarbeiter einen Anreiz haben, vermehrt dort zu parken. Die Stellplätze an der Hauptstraße würden so entlastet.

Stadtrat Pfrombeck bringt ein, ob die beantragte Garage der geplanten Tiefgarage unter dem ehemaligen Polizeigebäude nicht im Weg stünde. Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt, dass dies nicht der Fall ist und wenn doch, so könnte die Fertiggarage leicht versetzt werden.

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

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.04.2021

---

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 Vorbescheid  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Holzmodulbauweise sowie einer Garage an der  
Schubertstraße 35/Vorbergweg 14 (BV-Nr. 2021/32)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 523/82 der Gemarkung Töging a.Inn, Schubertstraße 35, soll ein Einfamilienwohnhaus in Holzmodulbauweise, sowie eine Garage errichtet werden. Der Bauherr stellt aus diesem Grund einen Antrag auf Vorbescheid nach Art. 71 BayBO.

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 müssen in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese dürfen nicht auf dem eigenen Grundstück versickert werden. Das Grundstück liegt im Wasserschutzgebiet.

Mit einem Antrag auf Vorbescheid sollen einzelne Fragen zum Bauvorhaben geklärt werden. Die Verwaltung weist darauf hin, dass nach der städtischen Stellplatzsatzung pro Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen sind.

Geplant ist eine Einzelgarage (3,50 m Breite). Die Stellfläche vor der Garage kann nicht als Stellplatz akzeptiert werden.

**Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Vorbescheid zur Kenntnis und erteilt einstimmig das gemeindliche Einvernehmen – unter der Voraussetzung der Einhaltung der Stellplatzsatzung.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.04.2021

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis:

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiungen**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.04.2021

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3.1 - 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 einer Terrassenüberdachung an der Ludwig-der-Bayer-Straße 28 (BV-Nr. 2021/25)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 864/20 der Gemarkung Töging a.Inn, Ludwig-der-Bayer-Straße 28, soll eine Terrassenüberdachung errichtet werden.

Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m<sup>2</sup> und einer Tiefe bis zu 3 m verkehrsfrei (Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe g) BayBO).

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Nördlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Das Bauvorhaben soll außerhalb der Baugrenzen errichtet werden (Überschreitung um 3 m).

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.

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.

Weiterhin benötigt das Bauvorhaben eine Isolierte Abweichung von örtlichen Bauvorschriften. Eine Terrassenüberdachung benötigt Abstandsflächen. Diese beträgt in diesem Fall in Richtung Osten, Westen und Süden 3 m (Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO). Nach Süden und Osten kann die Abstandsfläche eingehalten werden, allerdings nicht nach Westen.

Die Stadt Töging a. Inn hat eine Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Abstandsflächen für Wintergärten und überdachte Pergolen“ erlassen.

Nach dieser Satzung kann im Bereich von Bebauungsplänen für Wohngebiete (hier Allgemeines Wohngebiet – WA nach § 4 BauNVO) nach § 30 BauGB bei Doppel- 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 Vorhaben erfüllt alle der in der Satzung genannten Kriterien.

Laut Baubeschreibung soll an der Westgrenze (=linke Seite laut Bauherr) eine Brandschutzwand errichtet werden.

Laut Bauherr hat das Anwesen Ludwig-der-Bayer-Straße 30 keine Terrassenüberdachung, an dessen Bauform sich die beantragte Terrassenüberdachung anpassen könnte.

Die Abweichung von örtlichen Bauvorschriften – hier Satzung der Stadt Töging a. Inn über Örtliche Bauvorschriften „Abstandflächen für Wintergärten und überdachte Pergolen“- kann zugelassen werden, da sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Abs. 1 BayBO vereinbar ist.

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

**Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Isolierte Abweichung von den Festsetzungen von örtlichen Bauvorschriften zur Kenntnis und lässt diese einstimmig zu.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.04.2021

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung  
Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes an der Theresienstraße 7a (BV-Nr. 2021/28)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 768/27 der Gemarkung Töging a.Inn, Theresienstraße 7a, soll ein 1,60 m hoher Doppelstabmattenzaun errichtet werden. Ursprünglich hatte der Bauherr 1,80 m Höhe beantragt, nach telefonischer Rücksprache und der Erklärung der schlechten Aussichten auf Genehmigung eines solch hohen Zaunes, war der Bauherr damit einverstanden, den Antrag auf 1,60 m Höhe herabzusetzen.

Nach Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 Buchstabe a BayBO sind Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m verfahrensfrei.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Theresienstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Straßeneinfriedungen sind als grüne Maschendrahtzäune, als senkrechte Lattenzäune oder als Hanichelzäune zugelassen.

Die Höhe der Zäune darf 1,00 m nicht überschreiten. Dabei muss sich der Zaunverlauf dem natürlichen Gelände anpassen. Die Zäune sind sockellos mit 10 cm Bodenfreiheit auszubilden.

Werden Maschendrahtzäune als Straßeneinfriedung ausgeführt, sind sie mit Laubgewächsen (keine Thuja) bodenständiger Art (...) in Heckenform oder dichten Gruppen zu hinterpflanzen.

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.

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 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 07.04.2021

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3.3 - 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  
Errichtung einer Garage an der Merianstraße 5 (BV-Nr. 2021/30)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 869/1 der Gemarkung Töging a.Inn, Merianstraße 5, soll eine Garage errichtet werden.

Bei der Garage handelt es sich um ein verfahrensfreies Gebäude, weil es einen Brutto-Rauminhalt von unter 75 m<sup>3</sup> aufweist (Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a BayBO). Es handelt sich nicht um eine verfahrensfreie Garage i. S. v. Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe b BayBO, weil es nicht um eine Grenzgarage handelt (weniger als 3 m von der Grundstücksgrenze entfernt).

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Südlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Die Garage soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen 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.

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 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 07.04.2021

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3.4 - 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  
Errichtung einer Einfriedung, eines Pools und einer Gartenhütte an der Kolpingstraße 24  
(BV-Nr. 2021/33)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 807/81 der Gemarkung Töging a.Inn, Kolpingstraße 24, soll eine Einfriedung, ein Pool und eine Gartenhütte errichtet werden.

Die Gartenhütte ist mit einem Brutto-Rauminhalt von unter 75 m<sup>3</sup> verfahrensfrei (Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a BayBO).

Die Einfriedung ist mit 1,50 m Höhe verfahrensfrei nach Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 Buchstabe a BayBO.

Der Pool (Schwimmbecken) mit dazugehöriger temporärer luftgetragener Überdachung ist mit ca. 40 m<sup>3</sup> Beckeninhalt verfahrensfrei nach Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 10 Buchstabe a BayBO.

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

Untergeordnete Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen unzulässig. 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.

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 Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden.

Für die ordnungsgemäße Ausführung des Bauvorhabens entsprechend den geltenden Vorschriften sind ausschließlich der Bauherr, der Entwurfsverfasser und der Unternehmer verantwortlich.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten sind. Dies gehört allerdings nicht zum Prüfungsumfang und somit auch nicht zu möglichen Versagungsgründen eines Antrags auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

**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 07.04.2021

---

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

**Nachträge (entfällt)**

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.04.2021

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis:

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.04.2021

---

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)**  
**Aktueller Stand städtisches Freibad Hubmühle**

Stadtrat Blaschke erkundigt sich über den aktuellen Stand der Arbeiten im städtischen Schwimmbad Hubmühle und wann eine Öffnung geplant ist.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erläutert, dass zurzeit keine Klarheit herrscht, wie es weitergeht. Von dem her laufen die Arbeiten im Schwimmbad an, allerdings noch nicht auf Hochtouren.

**Die Ausführungen dienen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.04.2021

---

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)**  
**Parkplatzsituation an der Tulpenstraße**

2. Bürgermeisterin Kreitmeier spricht das Parkplatzproblem in der Tulpenstraße an. Was kann die Verwaltung hier noch weiter unternehmen, um die Situation zu entschärfen?

Es wurde von Seiten der Bauverwaltung herausgefunden, dass in dem Gebiet auf einem Grundstück Bauvorhaben errichtet sind, welche zu wenig Stellplätze nachweisen können. Die maßgebliche Physiotherapiepraxis hat in der Zwischenzeit die Tätigkeit beendet. Der Grundstückseigentümer und die Architektin sind dabei eine Nutzungsänderung zu beantragen.

**Die Ausführungen dienen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.04.2021

---

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)**  
**Einfriedungshöhen**

Stadtrat Grünfelder spricht die Problematik mit Einfriedungen in Töging a.Inn an.

Es sind laut Einfriedungssatzung nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Trotzdem wird Stadtrat Grünfelder immer wieder auf Einfriedungen angesprochen, welche höher errichtet wurden. Bei manchen ist teilweise fraglich, ob diese nicht erst nach Gültigkeit der Satzung und somit widerrechtlich errichtet wurden.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt, dass für die Baukontrolle – auch der Einfriedungssatzung - das Landratsamt Altötting als untere Bauaufsichtsbehörde zuständig ist. Die betroffenen Bürger könnten Einfriedungen, welche höher als erlaubt errichtet worden sind, dem Landratsamt Altötting melden, welches sich dann der Sache annehmen wird.

**Die Ausführungen dienen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 07.04.2021

---

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

**Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)**  
**Informationen zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Bereich der Öderfeldstraße/Kirschfeldstraße**

Stadtrat Blaschke erkundigt sich nach dem aktuellen Stand zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.

Erster Bürgermeister Dr. Windhorst erklärt, dass sich seitdem nichts getan hat. Es wird gerade die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorbereiten.

In dieser Beteiligung können die Nachbarn Stellungnahmen abgeben.

**Die Ausführungen dienen zur Kenntnis.**

Töging a. Inn, 11.05.21

Vorsitzender:

Schriftführer

Dr. Tobias Windhorst  
Erster Bürgermeister

Stefan Hackenberg