

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/182

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 18.08.2021
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	15.09.2021	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 5.2 Sitzung des Bauausschusses am 15.09.2021

### **Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage an der Baldungstraße 11 (BV-Nr. 2021/70)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 449/17 der Gemarkung Töging a.Inn, Baldungstraße 11, soll ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung der Stadt Töging a.Inn für den Bereich Unterhart vom 29.01.2004.

Laut § 2 der Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Kleinsiedlungsgebiet (WS) nach § 2 BauNVO. Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach seiner Art allein danach, ob es nach der Baunutzungsverordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Absatz 1 BauGB, im Übrigen ist § 31 Absatz 2 BauGB entsprechend anzuwenden.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da das Vorhaben in dem Baugebiet allgemein zulässig ist (Wohngebäude § 2 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) und sich nach 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.

### **Beschlussvorschlag:**

**Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen mit : Stimmen.**

