

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/183

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 24.08.2021
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	15.09.2021	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 5.3 Sitzung des Bauausschusses am 15.09.2021

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garage und Carports an der Steinstraße 9 (BV-Nr. 2021/72)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1027/16 der Gemarkung Töging a.Inn, Steinstraße 9, soll ein Doppelhaus mit zwei Garagen und Carports neu gebaut werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Steinstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Es benötigt eine Befreiung hinsichtlich der Baugrenzen (Überschreitung der Baugrenze) und der Traufhöhe (6,46 m anstatt 6,00 m).

Die Begründung des Planers hierzu:

„Der größte Anteil des Neubaus befindet sich innerhalb der Baugrenzen.

Eine deutliche Überschreitung der Baugrenze ist bei den Garagen geplant.

Der Standort der Garagen ist aufgrund der Grundstücks- und Gebäudeabmessungen optimal für die Bauherren.

Ein zusätzlicher Stellplatz vor der Garage wäre somit für Gäste gesichert.

Für den Straßen- und Gehwegverkehr haben die geplanten Garagen ebenfalls keinen negativen Einfluss.

Die nachbarlichen Belange, wie ausreichend Belichtung, Besonnung und Belüftung sowie die Begrenzung der Einsichtsmöglichkeiten werden auch bei den Garagen nicht verletzt.

Eine höhere Traufhöhe ist notwendig, um den geschaffenen Wohnraum auch angemessen nutzen zu können.

Bei Einhaltung der Abstandsflächen sind nachbarlichen Belange, wie ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung sowie die Begrenzung der Einsichtsmöglichkeiten nicht verletzt.“

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben nach Art (reines Wohngebiet – WR - § 3 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.

Beschlussvorschlag:

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