

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/035

Federführung: Bauamt	Datum: 24.02.2022
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	09.03.2022	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 5.2 Sitzung des Bauausschusses am 09.03.2022

Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Carport am Vorbergweg 14 (BV-Nr. 2022/06)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 523/183 der Gemarkung Töging a.Inn, Vorbergweg 14, soll ein Wohnhaus mit Einliegerwohnung und Carport errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO 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 (§ 34 Abs. 2 BauGB).

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da das Vorhaben in dem Baugebiet allgemein zulässig ist 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.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebiets der Stadt Töging a.Inn.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 07.04.2021 einem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Holzmodulbauweise sowie einer Garage an der Schubertstraße 35/Vorbergweg 14 (BV-Nr. 2021/32) das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die beantragte Abweichung von der Stellplatzsatzung ist aus Sicht der Stadtverwaltung hinfällig. Der Eingabeplan wurde so abgeändert, dass alle vier Stellplätze (auch ohne Abweichung) angerechnet werden können. Bei den jetzt im Eingabeplan eingezeichneten Stellplätzen handelt es sich nicht mehr um sogenannte gefangene Stellplätze; diese sind aus Sicht der Verwaltung ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar (§ 2 Abs. 3 StS).

Beschlussvorschlag:

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