

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/049

Federführung: Bauamt	Datum: 28.03.2022
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	06.04.2022	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2.6 Sitzung des Bauausschusses am 06.04.2022

### **Aufstockung und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses und Nutzungsänderung von einer Wohnung zu drei Wohnungen (2 Ferienwohnungen) an der Ludwig-der-Bayer-Straße 6 (BV-Nr. 2022/12)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 865/18 der Gemarkung Töging a.Inn, Ludwig-der-Bayer-Straße 6, soll das bestehende Wohnhaus aufgestockt und erweitert sowie eine Wohnung umgenutzt werden zu drei Wohnungen (davon 2 Ferienwohnungen).

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).

Räume, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienwohnungen), gehören in der Regel zu den nicht störenden Gewerbebetrieben. Diese können in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zugelassen werden (§ 13a BauNVO i. V. m. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).

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.

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.**