

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/250/1

Federführung: Bauamt	Datum: 15.07.2022
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	14.09.2022	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 8 Sitzung des Bauausschusses am 14.09.2022

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage an der Mühldorfer Straße 92 - 94 (BV-Nr. 2021/104)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1292/12 der Gemarkung Töging a.Inn, Mühldorfer Straße 92-94 soll ein Wohnhaus mit Doppelgarage errichtet werden.

Dieser Tagesordnungspunkt wurde bereits in der Bauausschusssitzung am 02.02.2022 behandelt.

Hier wurden zwei verschiedene Varianten behandelt.

Bei Variante 1 bestand das Wohnhaus aus Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Die Wandhöhe betrug laut Planung 6,60 m.

Bei Variante 2 bestand das Wohnhaus aus Erd- und Dachgeschoss. Die geplante Wandhöhe betrug 4,25 m.

Der Bauausschuss bevorzugte Variante 2, erteilte aber für beide Varianten das gemeindliche Einvernehmen.

Jetzt hat der Bauherr im Rahmen des Vorbescheids neue Unterlagen eingereicht.

Nach den neuen Unterlagen ist demnach ein Wohngebäude mit Erdgeschoss und Obergeschoss sowie einer maximalen Wandhöhe von 6,25 m vorgesehen. Dies entspricht dem Bebauungsplan.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Rosenstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Auf dem Grundstück ist eine Firstrichtung von West nach Ost festgesetzt. Bei dem Bauvorhaben soll die Firstrichtung von Nord nach Süd verlaufen. Hierfür wird ein Antrag auf Befreiung der festgesetzten Firstrichtung eingereicht.

Allerdings soll sowohl das Wohnhaus sowie die Garage außerhalb jeglicher überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Hierfür ist auch noch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Der notwendigen Befreiung 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.

Die Zufahrt zur Garage ist aus Richtung der Mühldorfer Straße geplant. Einer Neuanlage einer Grundstückszufahrt von der Mühldorfer Straße wurde seitens der Stadt Töging a. Inn zugestimmt. Es handelt sich um eine Kreisstraße. Das Landratsamt Altötting hat auch keine Einwände (Schreiben vom 09.06.2022).

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 Vorbescheid zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen mit : Stimmen.