

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/112

Federführung: Bauamt	Datum: 21.07.2022
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	14.09.2022	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 6.2 Sitzung des Bauausschusses am 14.09.2022

Umbau und Nutzungsänderung des Wohn- und Geschäftshauses in ein Mehrfamilienhaus an der Hauptstraße 24 (BV-Nr. 2022/33)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 743/2 der Gemarkung Töging a. Inn, Hauptstraße 24, soll ein bestehendes Wohn- und Geschäftshaus in ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen umgebaut und umgenutzt werden.

Die Bestandswohnung bleibt erhalten und es werden zusätzlich zwei neue Wohnungen errichtet.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Mischgebiet (MI) nach § 6 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 Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Töging a. Inn über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Stadtkern“ vom 24.11.1998 (§ 142 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

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

