

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/186

Federführung: Bauamt	Datum: 05.12.2022
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Stadtrat	20.12.2022	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 4.4 Sitzung des Stadtrates am 20.12.2022

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Erweiterung des Wohnhauses sowie Errichtung einer Doppelgarage und einer Terrassenüberdachung an der Ulrich-von-Hutten-Straße 4 (BV-Nr. 2022/0052)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1052/10 der Gemarkung Töging a. Inn, Ulrich-von-Hutten-Straße 4, soll das Wohnhaus erweitert sowie eine Doppelgarage und Terrassenüberdachung 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).

An der Ost- und an der Südseite des bestehenden Wohnhauses ist jeweils eine Erweiterung geplant. Die östliche Erweiterung wird als Windfang (8,70 m²) genutzt. Die Südliche als Essbereich (14,36 m²). Die Terrassenüberdachung (12,00 m²) ist im Norden des Wohnhauses geplant.

Laut dem Statistischen Erhebungsbogen bleibt die Anzahl der Wohnungen gleich. Sowohl vor, als auch nach dem Bauvorhaben, weist das Wohnhaus zwei Wohnungen auf.

Durch den Abbruch der alten Garage und der Errichtung einer neuen Garage bleibt die Anzahl der Stellplätze unverändert (zwei).

Da sich an der Anzahl der Wohnung nichts ändert, gilt auch für die Anzahl der Stellplätze der Bestandsschutz.

Südlich der Garage, sind laut Eingabeplan, noch zusätzlich zwei Stellplätze geplant.

Nach § 4 Abs. 1 GaStellV muss ein notwendiger Einstellplatz mindestens 5 m lang sein. Die lichte Breite muss mindestens 2,40 m, wenn eine Längsseite des Einstellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist, betragen.

Der westliche Stellplatz ist durch eine Stütze begrenzt. Aus diesem Grund muss er mindestens 5 m lang und 2,40 m breit sein. Allerdings weist dieser nur eine Breite von 2 m auf.

Da der östliche Stellplatz keine Begrenzung hat, muss dieser mindestens 5 m lang und 2,30 m breit sein. Der Stellplatz weist nur eine Breite von 2 m auf.

Nach § 4 Abs. 3 GaStellV müssen Fahrgassen in Mittel- und Großgaragen, soweit sie unmittelbar der Zu- oder Abfahrt von Einfahrten dienen, mindestens 3 m breit sein.

Wenn beide Stellplätze ihre Mindestbreite aufweisen würden, dann würde die Durchfahrt eine Breite von 2,30 m betragen. Dies ist unter der erforderlichen Mindestbreite von 3 m. Die Garagenstellplätze wären somit gefangene Stellplätze und könnten nicht gezählt werden.

Da die Stellplätze aber bereits unter Bestandsschutz stehen, ist dies irrelevant.

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.

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