

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/185

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

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Stadtrat	20.12.2022	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 4.3 Sitzung des Stadtrates am 20.12.2022

### **Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Nebengebäude und Stellplätzen an der Röntgenstraße 10 (BV-Nr. 2022/0054)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 990/74 der Gemarkung Töging a. Inn, Röntgenstraße 10, soll eine Doppelhaushälfte mit Nebengebäude und Stellplätzen errichtet werden (Haus B).

Das Bauvorhaben war bereits Bestandteil des Vorbescheides BV-Nr. des Landratsamtes 51-2022/0243 VB, welcher in den Bauausschusssitzungen am 09.03.2022, 01.06.2022 sowie am 06.07.2022 behandelt wurde.

Auf dem Grundstück soll neben dem Doppelhaus, welches aus Haus A (BV-Nr. 2022/0053) und Haus B besteht, auch ein Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden (BV-Nr. 2022/0051). Dieses ist Bestandteil des Bauantrages BV-Nr. 2022/0051.

Die bisherige Doppelhaushälfte Röntgenstraße 10, die mit dem Nachbaranwesen Röntgenstraße 8 zusammengebaut ist, soll abgebrochen werden.

Geplant ist, das Grundstück zu teilen. Auf dem nördlichen Grundstücksteil (500,08 m<sup>2</sup>) soll eine Doppelhaushälfte sowie eine Privatstraße errichtet werden.

Dieser Bauantrag bezieht sich nur auf die östliche Doppelhaushälfte (Haus B). Die westliche Doppelhaushälfte (Haus A) ist Bestandteil des Bauantrages BV-Nr. 2022/0053.

Die im Osten geplante Privatstraße führt zu dem südlich gelegenen Einfamilienhaus sowie zu der Doppelhaushälfte B.

Das Doppelhaus ist mit unveränderten Maßen (13,74 m x 10,40 m) geplant.

Im Norden und Süden der Doppelhaushälfte ist jeweils eine Terrasse geplant. Im Vorbescheid wurde die nördliche mit 7,99 m<sup>2</sup> geplant. Im Bauantrag beträgt die Fläche der nördlichen Terrasse 7,70 m<sup>2</sup>.

Die südliche Terrasse weist im Vorbescheid und im Bauantrag 6,00 m<sup>2</sup>.

Im Norden des Doppelhauses werden pro Doppelhaushälfte jeweils zwei Stellplätze sowie ein Nebengebäude und Gerätehaus errichtet. Das Neben- und Gerätehaus weist sowohl im Vorbescheid, als auch im Bauantrag 5,00 m x 2,00 m auf. Die Stellplätze bleiben unverändert.

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 gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben nach Art und 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.

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