

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2023/048

Federführung: Bauamt	Datum: 08.03.2023
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	05.04.2023	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2.1 Sitzung des Bauausschusses am 05.04.2023

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage an der Hebelstraße 4 (BV-Nr. 2023/0014)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1050/1 der Gemarkung Töging a. Inn, Hebelstraße 4, soll ein Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden.

Der Bauherr stellt hierzu einen Antrag auf Vorbescheid und möchte folgende Details geklärt wissen:

1. Klärung ob das Grundstück dem Außen- oder dem Innenbereich zuzuordnen ist.
2. Falls das Grundstück nach § 34 beurteilt wird, ob sich der im Lageplan dargestellte Baukörper der näheren Umgebung einfügt.

Nummer 1:

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).

Nummer 2:

Da weder Länge noch Breite des geplanten Einfamilienhauses angegeben ist, ist die Beurteilung des Einfügegebotes nur bedingt möglich. Gemäß der Darstellung im Lageplan, fügt sich der Baukörper in die nähere Umgebung ein.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung angeschlossen, nicht aber an die Kanalisation.

Das Problem des fehlenden Anschlusses an die öffentliche Entwässerungseinrichtung ist im Rahmen des Bauantrages noch zu klären. Eine Möglichkeit ist, dass der Bauherr mit der Stadt Töging a. Inn eine Sondervereinbarung trifft.

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Vorbescheid zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen mit : Stimmen, wobei der Anschluss an die öffentliche Entwässerungseinrichtung noch zu klären ist.