

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2023/047

Federführung: Bauamt	Datum: 07.03.2023
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	05.04.2023	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 1.3 Sitzung des Bauausschusses am 05.04.2023

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Erweiterung des Wohnhauses durch Errichtung eines Anbaus (EG) und einer Sichtschutzwand am Harter Weg 49 (BV-Nr. 2023/0013)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 482/7 der Gemarkung Töging a. Inn, Harter Weg 49, soll an das bestehende Wohnhaus ein Anbau sowie eine Sichtschutzwand errichtet werden. Der bestehende Wintergarten soll abgebrochen 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).

Im Nordwesten des Grundstückes soll der bestehende Wintergarten abgerissen werden. An gleicher Stelle wird ein erdgeschossiger Anbau errichtet.

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.

Zusätzlich soll an der westlichen Seite der bestehenden Terrasse, südlich des geplanten Anbaus, eine 2,40 m hohe Sichtschutzwand errichtet werden. Bei der Terrasse handelt es sich um eine Dachterrasse, da das Gelände hier abfällt. Die Sichtschutzwand stellt somit eine Dachterrassensichtschutzwand dar.

Derzeit besteht dort eine 1,80 m hohe Sichtschutzwand, welche mit BV-Nr. 2011/0171 (Neubau einer Dachterrasse mit Sichtschutzmauer) genehmigt wurde. Die bestehende Sichtschutzwand soll also um 0,60 m auf 2,40 m erhöht werden und in den neuen Teil der Hauswand integriert werden.

Eine Einfriedung muss mit dem Grund und Boden fest verbunden sein oder doch zumindest auf ihm ruhen. Deshalb werden vom Begriff nicht auch solche Vorrichtungen erfasst, die als z.B. Sichtschutz auf Balkonen, Dachterrassen oder Ähnlichem angebracht werden. (Busse/Kraus/Lechner/Busse, 148. EL November 2022, BayBO Art. 57 Rn. 219)

Es handelt sich somit nicht um eine Einfriedung, womit die Sichtschutzwand nicht unter den Geltungsbereich der Einfriedungssatzung der Stadt Töging a.Inn fällt.

Anders als in der Anlage „20230323_Foto Soll-Zustand.jpg“ dargestellt, soll die Sichtschutzwand nicht dunkel, sondern weiß errichtet werden.

Das Grundstück liegt im Wasserschutzgebiet. Die Niederschlagswässer müssen in die städtische Kanalisation eingeleitet werden. Diese dürfen nicht versickert werden.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

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