

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2023/114

Federführung: Bauamt	Datum: 29.06.2023
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	12.07.2023	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 3 Sitzung des Bauausschusses am 12.07.2023

Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses (5 WE) an der Wasserburger Straße 4 (BV-Nr. 2023/0031)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 945/36 der Gemarkung Töging a. Inn, Wasserburger Straße 4, soll ein Mehrfamilienwohnhaus mit 5 Wohneinheiten errichtet werden.

Der Bauherr stellt hierzu einen Antrag auf Vorbescheid.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Nördlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“

Das geplante Mehrfamilienwohnhaus überschreitet die überbaubaren Grundstücksflächen.

Der Bebauungsplan schreibt auf dem Grundstück eine Nord-Süd Firstrichtung vor. Geplant ist eine West-Ost verlaufender First.

Der Bebauungsplan sieht eine Dachneigung von 18° - 23° vor. Das geplante Gebäude weist eine Dachneigung von 30° auf.

Als Dachüberstände sind bei 2-geschossigen Hauptgebäuden an der Traufe mind. 0,70 m, höchstens 1,00 m, am Giebel mind. 0,30 m und höchstens 0,50 m vorgeschrieben. Laut Eingabeplan ist nicht ersichtlich, dass Dachüberstände bei dem geplanten Bauvorhaben berücksichtigt wurden.

Das geplante Bauvorhaben weist eine Firsthöhe von 10,54 m auf.

Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück auch maximal zwei Wohneinheiten fest (Urbebauungsplan Festsetzung Nr. 6).

Die Kinderspielplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn ist zu beachten.

Den notwendigen Befreiungen kann das Einvernehmen nicht erteilt werden, da die Grundzüge der Planung beeinträchtigt werden, die Abweichung städtebaulich nicht vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen nicht vereinbar ist.

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 Antrag auf Vorbescheid zur Kenntnis und verweigert mit
: Stimmen das gemeindliche Einvernehmen.**