

Sitzung des Bauausschusses
am
08.11.2023
im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

StR Stefan Franzl

StRin Melanie Häringer

StR Marco Harrer

StR Christoph Joachimbauer

(Vertretung für StR Snoppek)

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

StR Josef Neuberger

StR Gerhard Pfrombeck

StR Alexander Wittmann

von der Verwaltung:

Johann Held

Andreas Patzinger

Niederschriftführer/in:

Stefan Hackenberg

Gast

Robert Augustin, Kreamsreiter Architekten

(Top 1)

Entschuldigt fehlen:

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Christian Snoppek

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:30 Uhr

Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO war gegeben.

Inhalt

Öffentlicher Teil

1. Vorstellung und Beschlussfassung von Varianten bezüglich Verglasung und Sonnenschutz an der Westseite im Zuge der Sanierung der MZH durch den Architekten Herr Augustin
2. Errichtung eines Trinkwasserspenders auf dem Rathausvorplatz
3. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
- 3.1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Carports an der Ohmstraße 14 (BV-Nr. 2023/0050)
- 3.2. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Errichtung eines Kalkhydratsilos mit Nebengebäude an der Aluminiumstraße 8 (BV-Nr. 2023/0051)
- 3.3. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Umbau und Erweiterung des Wohnhauses sowie Errichtung eines Nebengebäudes mit Eingangsüberdachung an der Pacherstraße 8 (BV-Nr. 2023/0054)
- 3.4. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Errichtung eines LKW-Parkplatzes mit WC-Anlagen an der Alzstraße (BV-Nr. 2023/56)
4. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid
Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses in der Nähe der Hebelstraße (BV-Nr. 2023/0043)
5. Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung
Errichtung eines Carports an der Egerlandstraße 41 (BV-Nr. 2023/0049)
6. Informationen über Bauangelegenheiten
7. Nachträge (entfällt)
8. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich, entfällt)

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 08.11.2023

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 10 Nein 0 pers. beteiligt 0 Anwesend waren: 10

Vorstellung und Beschlussfassung von Varianten bezüglich Verglasung und Sonnenschutz an der Westseite im Zuge der Sanierung der MZH durch den Architekten Herr Augustin

Im Zuge der Sanierung der Mehrzweckhalle sollen mitunter die Fenster und der Sonnenschutz an der Westseite erneuert bzw. aufbereitet werden.

Hierzu stellt der Architekt Herr Augustin folgende Varianten vor:

- 3 Varianten für die Fenster (Bestand sanieren / Polycarbonat / neue Glasfassade). Die Empfehlung geht dahin, die Fenster zu belassen und nur die defekten Fenster zu sanieren.
- 2 Varianten für den Sonnenschutz (Großlamellen / Raffstore).

Herr Augustin erläutert die verschiedenen Varianten.

Die Mehrheit der Bauausschussmitglieder ist sich einig, dass die Variante „Bestand sanieren“ zu bevorzugen ist. Die Fenster sind erst vor ein paar Jahren eingebaut worden. Herr Augustin bestätigt, dass die derzeit verbauten Fenster einen relativ guten Stand der Technik haben und sich der sog. U-Wert (Maß für Wärmedämmung) durch neue Fenster nur marginal verbessern würde. Diese mögliche geringe Verbesserung der Wärmedämmung steht in keinem Verhältnis zu den Mehrkosten eines Einbaus von Polycarbonat-Fenstern oder gar einer neuen Glasfassade.

Hinsichtlich des Sonnenschutzes wird nach einer Diskussion die Übereinkunft erzielt, die Großlamellen und somit die teuerste Variante für ca. 250.000 € zu verbauen. Eine Förderzusage in Höhe von ca. 70.000 € bezüglich der Großlamellen liegt vor.

Die Raffstore-Variante ist mit ca. 50.000 € zwar günstiger, aber auch weniger resistent gegen Wettereinflüsse. Insbesondere die große Fläche, die die Raffstores verdecken müssten, lässt Zweifel hinsichtlich der Stabilität dieser Konstruktion aufkommen. Außerdem handelt es sich um die West- und somit um die Wetterseite, sodass auch mit einer damit einhergehenden stärkeren Beanspruchung der Raffstores zu rechnen ist. Ein Windfühler würde auch dafür sorgen, dass die Raffstores bei stärkerem Wind hochfahren müssten, um eine Beschädigung zu vermeiden. Ein Sonnenschutz ist dann nicht mehr gegeben. Der Leiter des technischen Bauamts Herr Held teilt auch seine negativen Erfahrungen mit Raffstores beim Rathaus mit.

Ein innenliegender Sonnenschutz wird relativ schnell abgelehnt. Sonnenschutz bedeutet einerseits Blendschutz, als auch Wärmeschutz, so der Architekt Robert Augustin. Ein innenliegender Sonnenschutz schützt hingegen nur gegen die Sonnenblendung, nicht gegen die Wärme.

Nach Kenntnisnahme und Beratung beschließt der Bauausschuss einstimmig, die Variante „Bestand Sanierung“ für die Fenster voranzutreiben und umzusetzen.

Nach Kenntnisnahme und Beratung beschließt der Bauausschuss einstimmig die Variante außenliegende „Großlamellen“ für den Sonnenschutz voranzutreiben und umzusetzen.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 08.11.2023

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 08.11.2023

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 10 Nein 0 pers. beteiligt 0 Anwesend waren: 10

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Carports an
der Ohmstraße 14 (BV-Nr. 2023/0050)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 990/26 der Gemarkung Töging a. Inn, Ohmstraße 14, soll das bestehende Wohnhaus umgebaut und erweitert werden und ein Carport neu errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

An der westlichen Grundstücksgrenze soll ein Carport (15,92 m²) errichtet werden. Das Hauptgebäude soll durch einen 20,79 m² großen Anbau im Osten mit dem Nebengebäude verbunden werden. Im Süden des Anbaus ist eine ca. 12 m² große Terrassenüberdachung geplant und eine weitere Terrassenüberdachung (12,19 m²) soll das Wohnhaus im Westen mit dem Carport verbinden.

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 Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem Grundstück zu versickern.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 08.11.2023

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 10 Nein 0 pers. beteiligt 0 Anwesend waren: 10

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Errichtung eines Kalkhydratsilos mit Nebengebäude an der Aluminiumstraße 8 (BV-Nr. 2023/0051)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1600/18 der Gemarkung Töging a. Inn, Aluminiumstraße 8, soll ein Kalkhydratsilo mit Nebengebäude errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

An das östliche Gebäude, soll im Süden das Kalkhydratsilo mit Nebengebäude errichtet werden.

Das geplante Kalkhydratsilo weist eine Höhe von 12,91 m und einen Durchmesser von 3,63 m auf. Östlich des Silos ist ein 13,45 m² großes Nebengebäude geplant.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Industriegebiet (GI) nach § 9 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 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 Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 08.11.2023

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 0 Nein 10 pers. beteiligt 0 Anwesend waren: 10

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Umbau und Erweiterung des Wohnhauses sowie Errichtung eines Nebengebäudes mit
Eingangsüberdachung an der Pacherstraße 8 (BV-Nr. 2023/0054)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 887/6 der Gemarkung Töging a. Inn, Pacherstraße 8, soll das Wohnhaus umgebaut und erweitert werden sowie ein Nebengebäude mit Eingangsüberdachung errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „südlich der Ludwig-der-Bayer-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein. Es ist die BauNVO 1977 anzuwenden.

Die geplante Wärmedämmung liegt außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Nach § 248 BauGB sind in Gebieten mit Bebauungsplänen bei Maßnahmen an bestehenden Gebäuden zum Zwecke der Energieeinsparung geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Maß der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit dies mit nachbarlichen Interessen und baukulturellen Belangen vereinbar ist. Dies ist aus Sicht der Verwaltung hier der Fall.

Im Süden des bestehenden Wohnhauses soll das Vordach gekürzt und der Balkon abgebrochen werden.

Im Süden soll eine Terrassenüberdachung errichtet werden. Hierbei handelt es sich um eine Wohnhauserweiterung.

Der Abstellraum für Gartengeräte (17,31 m²), der Carport (30,54 m²) und der überdachte Hauseingang sind als ein zusammenhängendes Gebäude zu betrachten.

Das geplante Bauvorhaben soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Aus diesen Gründen ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Die Begründung der beantragten Befreiung kann aus beiliegendem Befreiungs- und Abweichungsantrag entnommen werden.

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

Die Satzung der Stadt Töging a. Inn über örtliche Bauvorschriften „Abstandsflächen für Wintergärten und überdachte Pergolen“ schreibt folgendes vor:

Im Bereich von Bebauungsplänen für Wohngebieten nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) (...) ausnahmsweise der seitlich geforderte Grenzabstand gemäß Art. 6 BayBO entfallen, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

(...)

3. Das Dach ist als Pultdach auszuführen

(...)

Mit der Errichtung eines Flachdaches wird der o. g. Festsetzung der Satzung verstoßen und somit ist der Geltungsbereich der Satzung bei diesem Bauvorhaben nicht mehr eröffnet. Im Zuge dessen kann auch keine Abweichung von der Satzung beantragt werden.

Es ist ausschließlich eine Abweichung von Art. 6 BayBO zu beantragen. Für die Zulässigkeit einer Abweichung von Art. 6 BayBO ist das Landratsamt Altötting zuständig.

Gem. § 17 BauNVO 1977 beträgt in allgemeinen Wohngebieten die max. zulässige GRZ 0,4. Der Planer hat die GRZ nach der heutig gültigen BauNVO und nicht nach der einschlägigen von 1977 berechnet.

Nach einer überschlägigen Berechnung seitens der Verwaltung gem. der BauNVO 1977 wird die maximal zulässige GRZ von 0,4 überschritten.

Aus diesem Grund kann das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden. Das Landratsamt Altötting wird noch eine Berechnung nach der BauNVO 1977 von Planer anfordern. Sollte die GRZ nach der richtigen Berechnung eingehalten werden, dann kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

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 Bauantrag zur Kenntnis und verweigert das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig, wenn bei der vom Landratsamt Altötting angeforderten Berechnung die GRZ der BauNVO 1977 eingehalten wird.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 08.11.2023

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:3.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 0 Nein 10 pers. beteiligt 0 Anwesend waren: 0

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
Errichtung eines LKW-Parkplatzes mit WC-Anlagen an der Alzstraße (BV-Nr. 2023/56)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1962/4 der Gemarkung Töging a. Inn, Alzstraße, soll ein LKW-Parkplatz mit WC-Anlagen errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12, 2. Bauabschnitt „Gewerbegebiet Weichselstraße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Nr. 9 des Bebauungsplanes schreibt vor, dass nach mindestens nach jedem 5. Stellplatz eine Grüngliederung mit Baumpflanzung in der Mindestabmessung von einem Stellplatz auszubilden ist.

Aus diesem Grund ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Der Bauherr begründet die beantragte Befreiung wie folgt:

„Durch das Weglassen der Grüngliederung wird eine optimale Nutzung der Fläche als LKW-Parkplatz sichergestellt, da somit das Ein- und Ausparken, sowie Wendemanöver erleichtert werden, zudem kann die Fläche im Winter so bestmöglich geräumt werden. Die GRZ wird trotzdem noch unterschritten und die Baumpflanzung auf den großzügigen Grünflächen erstellt.“

Des Weiteren soll das Bauvorhaben außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Gem. Nr. 9 des Bebauungsplanes sind Lagerplätze und Stellplätze für PKW und LKW sowie Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Aus diesem Grund ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig. Diese wurde allerdings nicht eingereicht.

Der notwendigen Befreiung kann das gemeindliche 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.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und verweigert das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 08.11.2023

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 10 Nein 0 pers. beteiligt 0 Anwesend waren: 10

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid
Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses in der Nähe der Hebelstraße (BV-Nr.
2023/0043)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1076 der Gemarkung Töging a. Inn, Hebelstraße 34 und 36, soll ein Mehrfamilienhaus (4 WE) mit Tiefgarage errichtet werden.

Der Bauherr stellte hierzu einen Antrag auf Vorbescheid. Dieser wurde bereits in der Bauausschusssitzung am 13.09.2023 behandelt.

Es ergab sich folgender Sachverhalt:

Das Bauvorhaben war bereits Bestandteil des Vorbescheides AZ des Landratsamtes 2023/0411, welchem in der Bauausschusssitzung am 14.06.2023 das gemeindliche Einvernehmen verweigert wurde.

Die Anzahl der Wohneinheit wurde von 10 WE auf 4 WE reduziert.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ulrich-von-Hutten-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Die hier maßgebende 2. Änderung des Bebauungsplanes trat am 09.01.1992 in-Kraft. Somit ist die damals geltende BauNVO 1990 anzuwenden.

Das Bauvorhaben soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden und nicht auf der Baulinie.

Der Bebauungsplan setzt an der östlichen Grundstücksgrenze eine öffentliche Grünfläche fest. Diese Fläche stand ursprünglich im Eigentum der Stadt Töging. Mit Tauschvertrag UR-Nr. K1248/2009 vom 15.06.2009 ist diese veräußert worden. Zwischen der Stadt und dem Erwerber ist seinerzeit vereinbart worden, dass von Seiten Stadt auf die Anlegung der öffentlichen Grünfläche verzichtet wird. Eine Änderung des Bebauungsplans erfolgte seinerzeit aber nicht. Daher ist die Grünfläche (öffentlich-rechtlich) vorgesehen, kann aber (privatrechtlich) nicht mehr errichtet werden.

In dieser öffentlichen Grünfläche soll eine Garage errichtet werden; die Genehmigung kann aber schwerlich versagt werden, weil die Stadt eben seinerzeit auf die Errichtung derselben verzichtet hat.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist trotzdem notwendig, weil öffentlich-rechtlich ja die Grünfläche noch anzulegen ist, s.o.

Der Planer begründet die Befreiung wie folgt:

„Durch den Wegfall der ehemals geplanten Grünfläche hat sich die Grundstücksfläche um die

Breite von 5,0 m auf insgesamt 1.206,00 m² vergrößert. Aufgrund der hier sinnvollen Dehnung des Baufensters um 5,0 m für das Hauptgebäude sowie die Verschiebung der südlichen Baugrenze um 1,0 m, sollen die ursprünglich geplanten Baugrenzen entsprechend überschritten werden.“

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

Gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 1 StS (Stellplatzsatzung) müssen in einem Mehrfamilienhaus je Wohnung 2 Stellplätze errichtet werden. Das Mehrfamilienhaus besteht aus 4 Wohneinheiten (WE). Somit müssen 8 Stellplätze errichtet werden.

Laut Baubeschreibung werden auch diese 8 Stellplätze errichtet. Im Plan sind allerdings nur 6 Stellplätze ersichtlich.

Nach Rücksprache mit dem Planer werden jeweils die Stellplätze vor den Garagen mit einberechnet. Nach § 2 Abs. 3 StS müssen notwendige Stellplätze ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein, (...). Aus diesem Grund können die Stellplätze vor den Garagen nicht miteinberechnet werden. Somit werden die erforderlichen 8 Stellplätze nicht nachgewiesen.

Aus planerischer Sicht sollten die östlichen Garagen weiter nach Norden verlegt werden, möglichst nahe an die nördliche Grundstücksgrenze, um im Süden möglichst viel Garten zu erhalten.

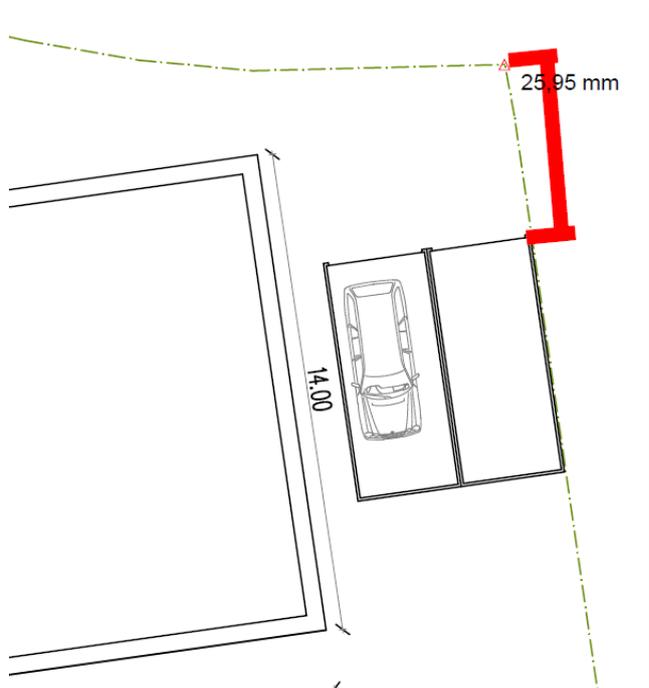
Die Kinderspielplatzsatzung muss eingehalten werden. Es ist ein Kinderspielplatz mit mind. 60 m² Bruttofläche zu errichten.

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 erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig unter der Bedingung, dass die erforderlichen 8 Stellplätze errichtet werden, die Kinderspielplatzsatzung eingehalten wird und die östliche Garage möglichst weit nach Norden verlegt wird (in der Regel 5 Meter Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche).

Der Bauherr reichte hierzu einen Plan, mit dem die o. g. Punkte berücksichtigt werden ein.



Der Plan weist einen Maßstab 1:200 auf, sodass die aus dem Plan herausgemessenen 25,95 mm in der Realität in etwa 5 m entsprechen werden. Somit wurde die östliche Garage möglichst weit nach Norden verlegt.

Auch die erforderlichen 8 Stellplätze werden nun nachgewiesen. Es befinden sich jeweils 2 Stellplätze in den Doppelgaragen. 4 weitere Stellplätze werden an der nördlichen Grundstücksgrenze errichtet.

Laut E-Mail des Planers vom 25.10.2023 wird der Antrag zur Spielplatzablöse mit dem Bauantrag gestellt.

Der Bauausschuss nimmt den geänderten Eingabeplan zum Antrag auf Vorbescheid zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 08.11.2023

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Ja 10 Nein 0 pers. beteiligt 0 Anwesend waren: 10

**Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Isolierte Befreiung
Errichtung eines Carports an der Egerlandstraße 41 (BV-Nr. 2023/0049)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 812/6 der Gemarkung Töging a. Inn, Egerlandstraße 41, soll ein Carport errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Weichselstraße – Bundesbahn – Wolfgang-Leeb-Straße“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Das Bauvorhaben ist verfahrensfrei gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) BayBO. Der geplante Carport soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Aus diesem Grund ist eine Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann zugelassen werden, da die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen 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 Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Kenntnis und lässt diese einstimmig zu.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 08.11.2023

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:6 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Anwesend waren: 10

Informationen über Bauangelegenheiten

Folgende Genehmigungsverfahren wurden von der Stadt Töging a. Inn erteilt:

- Nutzungsänderung von 2 Gewerbeeinheiten mit Läden/Praxen/Büros in 2 Gewerbeeinheiten mit Serviced Apartments im Wohn- u. Geschäftshaus (Haus A) an der Hauptstraße 4 (BV-Nr. 2023/0052)

Als Angelegenheit der laufenden Verwaltung wurde bei nachstehenden Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Tektur zu BV-Nr. 2023/0040: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses an der Stifterstraße 7 (BV-Nr. 2023/0055)

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 08.11.2023

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:7 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Anwesend waren: 10

Nachträge (entfällt)

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES
DER STADT TÖGING A. INN AM 08.11.2023

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:8 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Anwesend waren: 10

Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich, entfällt)

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

Töging a. Inn, 29.11.23

Vorsitzender:

Schriftführer

Dr. Tobias Windhorst
Erster Bürgermeister

Stefan Hackenberg