

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2024/035

Federführung: Bauamt	Datum: 12.02.2024
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	06.03.2024	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 3.1 Sitzung des Bauausschusses am 06.03.2024

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen

Errichtung eines Anbaus, einer Terrassenüberdachung und zwei Schleppdachgauben am bestehenden Wohnhaus, sowie Neuplatzierung der vorhandenen Fertiggarage an der Aventinstraße 33 (BV-Nr. 2024/0003)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 990/81 der Gemarkung Töging a. Inn, Aventinstraße 33, soll ein Anbau errichtet werden. Zusätzlich soll eine Terrassenüberdachung und zwei Schleppdachgauben am bestehenden Wohnhaus errichtet und die vorhandene Fertiggarage neuplatziert werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Die bestehende Fertiggarage nördlich des Wohnhauses soll abgerissen werden.

Stattdessen soll im Norden des bestehenden Wohnhauses ein ca. 48 m² (7,43 m x 6,50 m) großer Anbau erfolgen. Nördlich des Anbaus ist eine ca. 15 m² (7,43 m x 2,12 m) große Terrasse mit Terrassenüberdachung geplant.

Die neugeplante Fertiggarage wird westlich des Wohngebäudes errichtet.

Sowohl auf der Südseite des Wohnhauses, als auch auf der Nordseite des Wohnhauses soll eine Schleppdachgaube errichtet werden.

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.

Zusätzlich wurde ein Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) eingereicht.

Hierüber entscheidet das Landratsamt Altötting.

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 mit : Stimmen.