

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2024/070

Federführung: Bauamt	Datum: 21.03.2024
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	10.04.2024	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 7.5 Sitzung des Bauausschusses am 10.04.2024

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport an der Paracelsusstraße 18 (BV-Nr. 2024/0016)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 990/100 der Gemarkung Töging a. Inn, Paracelsusstraße 18, soll ein Einfamilienhaus mit Carport errichtet werden.

Die Teilung des Grundstückes ist vorgesehen.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Alle Nebengebäude östlich des bestehenden Wohnhauses sollen abgebrochen 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 Wohnhaus ist mit einer Grundfläche von 101,795 m², einer Wandhöhe von 6,29 m, einer Firsthöhe von 8,74 m und einer Dachneigung von 30° geplant.

Südlich des geplanten Einfamilienhauses soll ein 30,84 m² großer Carport errichtet werden.

Zum Vergleich:

Das bereits bestehende Wohngebäude an der Paracelsusstraße 18 weist eine Wandhöhe von 6,25 m und eine Firsthöhe von 8,92 m auf (Daten aus dem GIS-Programm).

Bereits im Jahr 2019 wurde in der Paracelsusstraße zur Nachverdichtung ein Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 990/241 der Gemarkung Töging a. Inn, Paracelsusstraße 24 a, errichtet.

Grundfläche: 96,74 m² (11,74 m x 8,24 m)

Dachneigung: 28°

Wandhöhe: 5,152 m

Firsthöhe: 7,344 m

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.

Gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 1 der Stellplatzsatzung (StS) müssen bei Einfamilienhäuser je Wohnung zwei Stellplätze errichtet werden.

Auf dem neu geschaffenen Grundstück Fl.-Nr. 990/245 der Gemarkung Töging a. Inn werden die benötigten zwei Stellplätze nachgewiesen.

Für das Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 990/100 der Gemarkung Töging a. Inn, wird ein Stellplatz im Osten des Grundstückes nachgewiesen.

Das Grundstück ist nicht an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen. Nach Rücksprache mit der Planerin, wird die Dienstbarkeit für das Geh- und Fahrrecht, für das Leitungsrechts sowie die Verpflichtungserklärung nach dem Erhalt noch nachgereicht.

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, mit der Voraussetzung, dass die benötigten Dienstbarkeiten noch nachgereicht werden.