

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2024/112

Federführung: Bauamt	Datum: 23.05.2024
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	05.06.2024	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2 Sitzung des Bauausschusses am 05.06.2024

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Einbau von je zwei Wohnungen im DG der bestehenden Mehrfamilienhäuser an der Robert-Koch-Straße 2, 4, 6 und 8 (BV-Nr. 2024/0026)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 981 der Gemarkung Töging a. Inn, Robert-Koch-Straße 2, 4, 6, 8, sollen je zwei Wohnungen im Dachgeschoss der bestehenden Mehrfamilienhäuser eingebaut werden.

Somit werden auf dem Grundstück insgesamt vier neue Wohnungen eingebaut.

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).

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.

Laut Anlage 1 zu § 2 Abs. 1 der Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn müssen bei Mehrfamilienhäuser je Wohnung zwei Stellplätze errichtet werden.

Da bei diesem Bauvorhaben insgesamt vier neue Wohnungen errichtet werden, müssen insgesamt acht Stellplätze nachgewiesen werden.

Laut dem Eingabeplan werden insgesamt acht Stellplätze nachgewiesen. Sieben auf dem Grundstück Fl.-Nr. 981/7 der Gemarkung Töging a. Inn und einer auf dem Grundstück Fl.-Nr. 981 der Gemarkung Töging a. Inn, nördlich des Mehrfamilienhauses Robert-Koch-Straße 8.

Gem. Art. 47 Abs. 1 Satz 2 BayBO sind bei Änderungen und Nutzungsänderungen von Anlagen Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.

Gem. dem Luftbild im RIWA GIS-Programm (Orthophotos 2022) sind alle acht eingezeichneten Stellplätze bereits vorhanden und in Gebrauch.

Somit werden diese Stellplätze nicht zusätzlich errichtet und können nicht als Nachweis für die neu geschaffenen vier Wohneinheiten herangezogen werden.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und verweigert das gemeindliche Einvernehmen mit : Stimmen, stellt allerdings in Aussicht das gemeindliche Einvernehmen nach Errichtung der erforderlichen Stellplätze (beispielsweise im hinteren Gartenbereich) zu erteilen.