

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2024/112/1

Federführung: Bauamt	Datum: 19.06.2024
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	03.07.2024	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2.1 Sitzung des Bauausschusses am 03.07.2024

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.

Insgesamt werden somit vier neue Wohnungen auf dem Grundstück errichtet.

Dieses Bauvorhaben wurde bereits in der Bauausschusssitzung am 05.06.2024 behandelt und aufgrund der fehlenden Stellplätze abgelehnt. Das gemeindliche Einvernehmen konnte allerdings bei Errichtung der erforderlichen Stellplätze in Aussicht gestellt werden.

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).

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 vier neue Wohnungen errichtet werden, müssen insgesamt acht Stellplätze nachgewiesen werden.

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.

Laut neu eingereichtem Freiflächengestaltungsplan werden alle acht erforderlichen Stellplätze zusätzlich auf dem Grundstück Fl.-Nr. 981 der Gemarkung Töging a. Inn nachgewiesen, somit wird die Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn eingehalten.

Vom Landratsamt Altötting wurde noch ein entsprechender Nachweis über das Geh- und Fahrrecht nachgefordert.

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.