

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2024/149

Federführung: Bauamt	Datum: 16.07.2024
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Stadtrat	14.08.2024	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 1.2 Sitzung des Stadtrates am 14.08.2024

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen

Umbau und Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses in ein Wohngebäude mit einer Wohnung und einer Beherbergungsstätte an der Mühldorfer Straße 6 (BV-Nr. 2024/0044)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1095/4 der Gemarkung Töging a. Inn, Mühldorfer Straße 6, soll ein Wohn- und Geschäftshaus in ein Wohngebäude mit einer Wohnung und einer Beherbergungsstätte umgenutzt werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Laut Eingabeplan befindet sich die Beherbergungsstätte im Dachgeschoss. Das Erdgeschoss und Obergeschoss bildet eine Wohneinheit.

An dem Bauort befindet sich das Bodendenkmal „Körpergräber des Endneolithikums oder der frühen Bronzezeit“ mit der Aktennummer D-1-7741-0017.

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.

Gem. Nr. 6.3 der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) ist bei einem Beherbergungsbetrieb ein Stellplatz je sechs Betten erforderlich.

Im Eingabeplan sind im Dachgeschoss vier Betten eingezeichnet. Somit ist für die Beherbergungsstätte im Dachgeschoss ausschließlich ein Stellplatz erforderlich.

Im Norden des Grundstückes befindet sich eine bereits bestehende Garage. Nördlich des Wohngebäudes wird zusätzlich ein Stellplatz errichtet.

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 Stadtrat nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen mit : Stimmen.