

## **Beschlussvorlage**

**Vorlage Nr.: 2024/167**

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| Federführung: Bauamt             | Datum: 26.08.2024 |
| Bearbeiter: Mona Weichselgartner | AZ:               |

| Gremium      | Datum      | Zuständigkeit | Status     | Zusatzinfo |
|--------------|------------|---------------|------------|------------|
| Bauausschuss | 11.09.2024 | Entscheidung  | öffentlich |            |

Top Nr. 3.1          Sitzung des Bauausschusses am 11.09.2024

### **Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport an der Paracelsusstraße 36 (BV-Nr. 2024/0052)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 990/91 der Gemarkung Töging a. Inn, Paracelsusstraße 36, soll ein Einfamilienhaus mit Doppelcarport errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Laut Eingabeplan werden beide Nebengebäude, welche sich an der südlichen Grundstücksgrenze befinden, abgebrochen.

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 103,50 m<sup>2</sup> (12,22 m x 8,47 m), einer Wandhöhe von 5,998 m, einer Firsthöhe von 7,709 m und einer Dachneigung von 22° geplant.

#### **Zum Vergleich:**

Das bereits bestehende Wohnhaus an der Paracelsusstraße 36 weist eine Wandhöhe von 4,30 m und eine Firsthöhe von 8,58 m auf (Daten aus dem GIS-Programm).

Bereits in diesem Jahr wurde in der Paracelsusstraße zur Nachverdichtung ein Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 990/245 der Gemarkung Töging a. Inn, Paracelsusstraße 18 a, genehmigt.

Grundfläche: 101,795 m<sup>2</sup> (11,99 m x 8,49 m)  
Dachneigung: 30°  
Wandhöhe: 6,29 m  
Firsthöhe: 8,74 m

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, genehmigt.

ragt.

Grundfläche: 96,74 m<sup>2</sup> (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 Grundstück Fl.-Nr. 990/91 der Gemarkung Töging a. Inn werden die benötigten zwei Stellplätze für das geplante Einfamilienhaus geschaffen. Nordwestlich des geplanten Einfamilienhauses wird ein Carport mit zwei Stellplätzen errichtet.

Für das bereits bestehende Wohnhaus werden zwei Stellplätze an der westlichen Grundstücksgrenze nachgewiesen.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist gesichert.

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.**