Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2024/205

Federführung: Bauamt	Datum: 08.11.2024
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	04.12.2024	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2.1 Sitzung des Bauausschusses am 04.12.2024

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Umbau und Nutzungsänderung von einem Laden in eine Wohnung sowie Errichtung von drei Garagen an der Dortmunder Straße 6 (BV-Nr. 2024/0060)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 950/9 der Gemarkung Töging a. Inn, Dortmunder Straße 6, soll ein Laden in eine Wohnung umgebaut und umgenutzt werden. Des Weiteren sollen drei Garagen errichtet 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).

Derzeit befinden sich drei Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit (Laden = 143,5 m²) auf dem Grundstück. Laut Antragsunterlagen befindet sich der Laden im Erdgeschoss. Eine Wohneinheit ist im 1. OG. Im 2. OG befinden sich zwei Wohneinheiten.

Geplant ist den Laden im Erdgeschoss in eine Wohneinheit umzunutzen. Im 1. OG bleibt weiterhin eine Wohneinheit bestehen. Die Wohneinheiten im 2. OG sollen zu einer Wohneinheit zusammengelegt werden.

Somit befinden sich nach dem Umbau drei Wohneinheiten auf dem Baugrundstück.

Eine Garage soll südlich des bestehenden Wohnhauses errichtet werden. Die beiden anderen Garagen sind im Südwesten des Grundstückes geplant.

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.

Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist gesichert.

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