

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2024/216

Federführung: Bauamt	Datum: 15.11.2024
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	04.12.2024	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2.6          Sitzung des Bauausschusses am 04.12.2024

### **Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage an der Aventinstraße 30, 32 (BV-Nr. 2024/0065)**

Auf den Grundstücken Fl.-Nr. 990/115 und 990/116 jeweils der Gemarkung Töging a. Inn, Aventinstraße 30 und 32, soll ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage 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).

Die Wohnhäuser Aventinstraße 30 und 32 sollen weiterhin auf getrennten Flurstücken bestehen bleiben. Durch eine neue Grundstücksgrenze südlich der bestehenden Wohnhäuser sollen die Flurstücke 990/115 und 990/116 verkleinert werden.

Südlich der neu geplanten Grundstücksgrenze sollen die Flurstücke verschmolzen werden.

Das geplante Bauvorhaben weist eine Brutto-Grundfläche von 543 m<sup>2</sup> und eine Wohnfläche von ca. 463 m<sup>2</sup> auf.

Die Wandhöhe entspricht 6,59 m und die Firsthöhe 7,54 m. Das Einfamilienhaus ist mit einem Walmdach mit einer Dachneigung von 12° und einer Brutto-Grundfläche von 543 m<sup>2</sup> geplant.

#### **Zum Vergleich:**

##### Paul-Ehrlich-Straße 17:

Wandhöhe: 4,21 m

Firsthöhe: 6,51 m

Dachneigung: 30° (Satteldach)

Brutto-Grundfläche: 493,21 m<sup>2</sup>

##### Paul-Ehrlich-Straße 15:

Wandhöhe: 6,01 m

Firshöhe: 7,74 m  
Dachneigung: 20° (Walmdach)  
Brutto-Grundfläche: 239,34 m<sup>2</sup>

Paul-Ehrlich-Straße 13:

Wandhöhe: 5,45 m  
Firshöhe: 7,47 m  
Dachneigung: 18° (Satteldach)  
Brutto-Grundfläche: 338,63 m<sup>2</sup>

Paul-Ehrlich-Straße 11:

Wandhöhe: 6,00 m  
Firshöhe: 7,97 m  
Dachneigung: 22° (Walmdach)  
Brutto-Grundfläche: 221,4 m<sup>2</sup>

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.**