

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2025/033

Federführung: Bauamt	Datum: 26.02.2025
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	12.03.2025	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 3.3 Sitzung des Bauausschusses am 12.03.2025

### **Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport an der Glückstraße 5 (BV-Nr. 2025/0008)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 523/63 der Gemarkung Töging a. Inn, Glückstraße 5, soll eine Doppelhaushälfte mit Garage und Carport errichtet werden.

Dieser Bauantrag behandelt die geplante nördliche Doppelhaushälfte.

Mit Bauantrag (Aktenzeichen des Landratsamtes 51-2025/0202 BA VV) wird die Errichtung der südlichen Doppelhaushälfte mit Doppelgarage auf dem o. g. Grundstück beantragt.

Die Bauherren haben bereits einen Antrag auf Vorbescheid mit dem Aktenzeichen des Landratsamtes 51-2025/0063 VB eingereicht. Dieser wurde in der Bauausschusssitzung am 05.02.2025 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen wurde einstimmig erteilt.

Die bestehenden Gebäude sollen abgerissen und das Grundstück geteilt 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).

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. § 2 Abs. 1 Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) müssen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein.

Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen.

Zwischen dem geplanten Carport und der öffentlichen Verkehrsfläche der Glückstraße werden diese 3 m geringfügig unterschritten (ca. 30 cm). Somit wird die GaStellV nicht eingehalten und es ist eine Abweichung erforderlich.

Über die Zulässigkeit der Abweichung entscheidet die Untere Bauaufsichtsbehörde. Im Rahmen des Vorbescheides wurde hierzu das gemeindliche Einvernehmen von der Stadt Töging a. Inn bereits erteilt.

Im Rahmen des Bauantrages wurde keine Abweichung eingereicht. Das Landratsamt Altötting wurde hierüber bereits informiert.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn wird eingehalten.

Das Grundstück liegt im Wasserschutzgebiet. Die Niederschlagswässer müssen in die städtische Kanalisation eingeleitet werden. Diese dürfen nicht versickert werden.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist gesichert.

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