

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2025/034

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

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	12.03.2025	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 3.4 Sitzung des Bauausschusses am 12.03.2025

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage an der Gluckstraße 5/Schubertstraße 9 a (BV-Nr. 2025/0009)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 523/63 der Gemarkung Töging a. Inn, Gluckstraße 5, soll eine Doppelhaushälfte mit Doppelgarage errichtet werden.

Dieser Bauantrag behandelt die geplante südliche Doppelhaushälfte.

Mit Bauantrag (Aktenzeichen des Landratsamtes 51-2025/0201 BA VV) wird die Errichtung der nördlichen Doppelhaushälfte mit Garage und Carport 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. Durch die Grundstücksteilung soll die südliche Doppelhaushälfte die Hausnummer Schubertstraße 9 a erhalten.

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.

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.