Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2025/116

Federführung: Bauamt	Datum: 30.06.2025
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	09.07.2025	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 7.6 Sitzung des Bauausschusses am 09.07.2025

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Nutzungsänderung eines Ladens in eine Arztpraxis an der Hauptstraße 47 b (BV-Nr. 2025/0039)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 720/4 der Gemarkung Töging a. Inn, Hauptstraße 47 b, soll ein Laden in eine Arztpraxis umgenutzt werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gebiet zwischen Haupt-, Kirch- und Wolfgang-Leeb-Straße“.

Laut Nr. 3.1 der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) werden bei Läden je 40 m² Nutzfläche 1 Stellplatz, mindestens jedoch 3 Stellplätze benötigt.

Der bestehende Laden weist eine Nutzfläche von 193 m² auf. Somit sind für den Laden 5 Stellplätze vorhanden.

Laut 2.2 der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) werden bei Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl) je 30 m² Nutzfläche 1 Stellplatz, mindestens 3 Stellplätze benötigt.

Die geplante Arztpraxis weist eine unveränderte Nutzfläche von 193 m² auf. Somit werden hier insgesamt 6 Stellplätze benötigt.

Da bereits 5 Stellplätze des Ladens vorhanden sind, muss 1 Stellplatz noch zusätzlich hergestellt werden.

Aus diesem Grund wird eine Abweichung von der Stellplatzsatzung beantragt.

Gem. § 6 Satz 1 der Stellplatzsatzung können nach Art. 63 BayBO von den Vorschriften dieser Satzungen Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

Die Abweichung von der Stellplatzsatzung kann zugelassen werden, da sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und bei Würdigung sowohl gesetzlich definierter überragender öffentlicher wie auch öffentlich-rechtlicher geschützter nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Satz 1 vereinbar ist.

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.

Der Bauausschuss erteilt mit : Stimmen das gemeindliche Einvernehmen zur Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Töging a. Inn.