

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2025/123

Federführung: Bauamt	Datum: 07.07.2025
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Stadtrat	24.07.2025	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 7 Sitzung des Stadtrates am 24.07.2025

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Energetische Sanierung und Modernisierung eines Reihenendhauses an der Erhartinger Straße 71 a (BV-Nr. 2025/0042)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 951/50 der Gemarkung Töging a. Inn, Erhartinger Straße 71 a, soll ein Reihenendhaus energetisch saniert und modernisiert 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.

Laut Eingabeplan soll die Terrassenüberdachung an die östliche Grundstücksgrenze errichtet werden.

Gem. § 1 der Satzung der Stadt Töging a. Inn über Örtliche Bauvorschriften „Abstandsflächen für Wintergärten und überdachte Pergolen“ kann im Innenbereich nach § 34 BauGB bei (...) Reihenhäusern an der gemeinsam mit dem Wohnhaus bebauten Grundstücksgrenze für den Bau von Wintergärten und überdachten Pergolen, die an das Wohnhaus angebaut werden, ausnahmsweise der seitlich geforderte Grenzabstand gemäß Art. 6 BayBO entfallen, wenn die Voraussetzungen Nrn. 1 – 5 erfüllt sind.

Nach § 1 Nr. 5 der o. g. Satzung ist die Wand an der Grundstücksgrenze als Brandwand nach Art. 28 BayBO auszuführen.

Laut Eingabeplan ist die Wand, welche an der Grundstücksgrenze zum benachbarten Grundstück Fl.-Nr. 951/52 der Gemarkung Töging a. Inn, Erhartinger Straße 71, geplant ist, nicht als Brandwand nach Art. 28 BayBO aufgeführt.

Somit wird § 1 Nr. 5 der o. g. Satzung nicht eingehalten.

Nach telefonischer Rücksprache am 16.07.2025 wird das Landratsamt Altötting den Bauherrn dahingehend noch informieren, dass die Wand noch als Brandwand nach Art. 28 BayBO auszuführen ist.

Die übrigen Voraussetzungen der o. g. Satzung werden eingehalten.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist gesichert.
Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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