

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2025/132

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| Federführung: Bauamt             | Datum: 01.08.2025 |
| Bearbeiter: Mona Weichselgartner | AZ:               |

| Gremium  | Datum      | Zuständigkeit | Status     | Zusatzinfo |
|----------|------------|---------------|------------|------------|
| Stadtrat | 14.08.2025 | Entscheidung  | öffentlich |            |

Top Nr. 3.2          Sondersitzung des Stadtrates am 14.08.2025

### **Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport an der Hebelstraße 4 (BV-Nr. 2025/0046)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1050/1 der Gemarkung Töging a. Inn, Hebelstraße 4, soll ein Einfamilienwohnhaus mit Carport errichtet werden.

Hierzu wurde bereit ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht und mit Bescheid vom 01.08.2023 (AZ des Landratsamtes: 51-2023/0168 VB) genehmigt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde in der Bauausschusssitzung am 05.04.2023 einstimmig erteilt.

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 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.**

