

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2025/150

Federführung: Bauamt	Datum: 12.09.2025
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	05.11.2025	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 2.1 Sitzung des Bauausschusses am 05.11.2025

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage an der Dornbergstraße 21 (BV-Nr. 2025/0056)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 526/17 der Gemarkung Töging a. Inn, Dornbergstraße 21, soll ein Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung „Dornbergstraße Ecke Brunnenweg“.

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

Mit Kauvertrag H 2179/2025 vom 28. August 2025 des Notars Michael Habel aus Altötting hat die Stadt Töging a. Inn eine Teilfläche von ca. 236 m² aus dem Grundstück Fl.-Nr. 527/2 der Gemarkung Töging a. Inn, Nähe Brunnenweg, Betriebsfläche, an die Bauherren verkauft.

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

