

## **Beschlussvorlage**

**Vorlage Nr.: 2025/163**

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| Federführung: Bauamt             | Datum: 14.10.2025 |
| Bearbeiter: Mona Weichselgartner | AZ:               |

| Gremium      | Datum      | Zuständigkeit | Status     | Zusatzinfo |
|--------------|------------|---------------|------------|------------|
| Bauausschuss | 05.11.2025 | Entscheidung  | öffentlich |            |

Top Nr. 2.2          Sitzung des Bauausschusses am 05.11.2025

### **Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Neubau eines Einfamilienwohnhauses an der Schillerstraße 25 (BV-Nr. 2025/0058)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 500/66 der Gemarkung Töging a. Inn, Schillerstraße 25, soll ein Einfamilienwohnhaus errichtet 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 Einfamilienwohnhaus ist als Bungalow mit einer Firsthöhe von 4,68 m geplant.

#### Zum Vergleich:

Das Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 500/138 der Gemarkung Töging a. Inn, Wichertstraße 12 a, welches sich in der näheren Umgebung befindet, weist eine Firsthöhe von 4,38 m auf.

Die bestehenden Nebengebäude (Garage und Scheune) sollen abgerissen werden. Die beiden Stellplätze, welche sich in der Garage befunden haben, werden 1:1 auf dem Grundstück wieder hergestellt.

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