

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2025/182

Federführung: Bauamt	Datum: 18.11.2025
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	03.12.2025	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 1.5 Sitzung des Bauausschusses am 03.12.2025

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage an der Ludwig-Thoma-Straße 16 (BV-Nr. 2025/0066)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 508/8 der Gemarkung Töging a. Inn, Ludwig-Thoma-Straße 16, soll ein Einfamilienwohnhaus mit Garage errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Die bestehenden Gebäude sollen abgerissen werden.

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 mit einer Firsthöhe von 9,25 m geplant. Die Garage beinhaltet zwei Stellplätze.

Zudem plant der Bauherr den Einbau einer Zisterne. Eine PV-Anlage soll zusätzlich für Strom sorgen.

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.

Im Norden fällt die Abstandsfläche des Wohnhauses teilweise auf das benachbarte Grundstück Fl.-Nr. 500/16 der Gemarkung Töging a. Inn, Ludwig-Thoma-Straße 18. Durch schriftliche Erklärung stimmt der Eigentümer des benachbarten Grundstücks der Abstandsflächenübernahme zu.

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 entscheidet über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wie folgt:

Ja Stimmen / Nein Stimmen.

Damit wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.