

## **Beschlussvorlage**

**Vorlage Nr.: 2026/221**

Federführung: Bauamt	Datum: 22.01.2026
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	11.02.2026	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 1.4          Sitzung des Bauausschusses am 11.02.2026

### **Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Umbau und Nutzungsänderung des Wohnhauses in eine Monteurswohnung an der Schillerstraße 25 (BV-Nr. 2026/0001)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 500/6 der Gemarkung Töging a. Inn, Schillerstraße 25, soll das bestehende Wohnhaus umgebaut und in eine Monteurswohnung umgenutzt werden.

In der Bauausschusssitzung am 05.11.2025 wurde bereits das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf o. g. Grundstück erteilt. Dieses soll nördlich des bestehenden Wohnhauses 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 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 entscheidet über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wie folgt:**

**Ja   Stimmen / Nein   Stimmen.**

**Damit wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

