

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2026/226

Federführung: Bauamt Bearbeiter: Mona Weichselgartner	Datum: 30.01.2026 AZ:
--	--------------------------

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	11.02.2026	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 1.5 Sitzung des Bauausschusses am 11.02.2026

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Errichtung eines Bungalows mit Doppelgarage an der Heinrichstraße 20 (BV-Nr. 2026/0002)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1058/3 der Gemarkung Töging a. Inn, Heinrichstraße 20, soll ein Einfamilienhaus-Bungalow mit Doppelgarage errichtet werden.

Der Bauherr stellte hierzu bereits einen Antrag auf Vorbescheid, welcher in der Bauausschusssitzung am 12.03.2025 behandelt wurde. Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bundesbahn – Westgrenze der Grundstücke 1048 – 1049 – 1050 – Nordgrenze 1051 – Eichendorffstraße – Heinrichstraße – Innwerkskanal – Ostgrenze Fl.-Nr. 639“ und stimmt mit dessen Festsetzungen nicht überein.

Das Bauvorhaben soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen errichtet werden. Aus diesem Grund ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Der Planer begründet die beantragte Befreiung wie folgt:

„Bei dem Planungsgrundstück Fl.-Nr. 1058/3 handelt es sich um eine ca. 1.101 m² große Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 1058, Gemarkung Töging a. Inn.

Die Position der geplanten Bebauung orientiert sich nach Süden an den, im BP Nr. 2 festgesetzten Baugrenzen für die im Westen angrenzenden Nachbargrundstücke. Nach Norden wird durch die Baugrenze der minimale Grenzabstand von 3,00 m gemäß Art. 6 BayBO eingehalten.

Diese Befreiungen sind städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen und den öffentlichen Belangen vereinbar. Wir bitten dem Antrag auf Befreiung stattzugeben.“

Der notwendigen Befreiung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Zudem setzt der Bebauungsplan als Dachdeckung unter Nr. 6.2.1 Tonschindel, Betondachsteine, Blech in Bahnen, Trapezbleche, Pappschindel in naturrotem Farbton fest.

Der Bungalow ist mit anthraziten Dachsteinen geplant. Somit ist auch hierfür eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Der Planer begründet die beantragte Befreiung wie folgt:

„In Anlehnung an die bestehende Bebauung auf dem östlichen Nachbargrundstück (Heinrichstraße 8) sind für die Dacheindeckung, graue oder anthrazitfarbene Tonschindeln bzw. Betondachsteine geplant. Im Gebiet des Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet Bundesbahn – Eichendorffstraße – Heinrichstraße – Innwerkskanal sind bereits zahlreiche Gebäude mit dunkler Dacheindeckung vorhanden.“

Diese Befreiungen sind städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen und den öffentlichen Belangen vereinbar. Wir bitten dem Antrag auf Befreiung stattzugeben.“

Der notwendigen Befreiung kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

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.