

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2026/229

Federführung: Bauamt	Datum: 02.02.2026
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	11.03.2026	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 3.3 Sitzung des Bauausschusses am 11.03.2026

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Abbruch und Neuerrichtung einer Doppelhaushälfte mit einer Doppelgarage an der Ludwig-Thoma-Straße 18 (BV-Nr. 2026/0004)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 500/16 der Gemarkung Töging a. Inn, Ludwig-Thoma-Straße 18, soll der Abbruch und die Neuerrichtung einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage erfolgen.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Die bestehende Doppelhaushälfte und das bestehende Nebengebäude sollen abgebrochen 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).

Die geplante Doppelhaushälfte weist eine Wandhöhe von 8,15 m und eine Dachneigung von 24° auf.

Zum Vergleich:

Laut Bauunterlagen weist die benachbarte Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.-Nr. 500/208 der Gemarkung Töging a. Inn, Ludwig-Thoma-Straße 20, eine Firsthöhe von ca. 8,00 m und eine Dachneigung von ca. 24° auf.

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.