

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2026/267

Federführung: Bauamt	Datum: 01.04.2026
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Stadtrat	23.04.2026	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 4 Sitzung des Stadtrates am 23.04.2026

### **Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid Teilweise Nutzungsänderung in einen Aufenthaltsraum an der Heinrichstraße 4 (BV-Nr. 2026/0012)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1054/11 der Gemarkung Töging a. Inn, Heinrichstraße 4, soll eine teilweise Umnutzung in einen Aufenthaltsraum erfolgen.

Der Bauherr reichte hierzu einen Antrag auf Vorbescheid ein.

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).

Anhand der eingereichten Unterlagen ist davon auszugehen, dass die Räume, welche rot umrandet sind, von der Nutzungsänderung betroffen sind.

Derzeit sind die Räumlichkeiten noch als Werkstatt, Heizungsraum, Holzlege und Waschküche genehmigt. Die Nutzung soll nun in Aufenthaltsräume und ein WC geändert werden.

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 Stadtrat entscheidet über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wie folgt:**

**Ja-Stimmen / Nein-Stimmen.**

**Damit wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**