

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2026/301

Federführung: Bauamt	Datum: 20.05.2026
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	10.06.2026	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 1.3 Sitzung des Bauausschusses am 10.06.2026

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses an der Pettenkoflerstraße 4 (BV-Nr. 2026/0016)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 970/15 der Gemarkung Töging a. Inn, Pettenkoflerstraße 4, soll ein bestehendes Einfamilienhaus erweitert werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Das bestehende Wohnhaus wurde 1952 errichtet (BV-Nr. des Landratsamtes: 286/52). Im Jahr 2020 erfolgte dann der Umbau und die Erweiterung des Einfamilienwohnhauses (AZ des Landratsamtes: 2020/0416 BA VV).

Derzeitiger Stand ist, dass sich im östlichen Teil des Wohnhauses ausschließlich im Erdgeschoss Aufenthaltsräume befinden.

Laut den nun eingereichten Bauunterlagen soll der östliche Teil des Wohnhauses aufgestockt werden. Es handelt sich um keine eigenständige Wohneinheit.

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.