

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2026/314

Federführung: Bauamt	Datum: 16.06.2026
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	08.07.2026	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 3.1 Sitzung des Bauausschusses am 08.07.2026

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Umbau, Sanierung sowie Erweiterung eines Reihenendhauses am Wittelsbacherplatz 14 (BV-Nr. 2026/0022)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr.500/188 der Gemarkung Töging a. Inn, Wittelsbacherplatz 14, soll ein Reihenendhaus umgebaut, saniert und erweitert werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Die bestehenden Nebengebäude sollen abgerissen werden. Nach Rücksprache mit dem Bauherrn handelte es sich hier um einen überdachten Freisitz.

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.

Das Bauvorhaben hält im Norden die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO nicht ein. Entsprechende Abstandsflächenübernahmen der benachbarten Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 500/200 der Gemarkung Töging a. Inn, Wittelsbacherplatz, wurden nicht vollständig eingereicht. Die fehlende Abstandsflächenübernahme wurde bereits am 17.06.2026 vom Landratsamt Altötting angefordert.

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.