

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2026/354

Federführung: Bauamt	Datum: 11.09.2026
Bearbeiter: Stefan Hackenberg	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Bauausschuss	30.09.2026	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 5 Sitzung des Bauausschusses am 30.09.2026

Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen Nutzungsänderung von einer Wohnung zu einem Dentallabor an der Hauptstraße 7 (BV-Nr. 2026/0035)

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 696/1 der Gemarkung Töging a.Inn, Hauptstraße 7, soll eine bestehende Wohnung (Wohnung Nr. 3) im 1. Obergeschoss des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses zu einem Dentallabor umgenutzt werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 A „für die Ecke Haupt-, Erhartinger Straße neben der Kirche St. Johann Baptist“ und stimmt mit dessen Festsetzungen überein.

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauN-VO fest. In einem Mischgebiet sind für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, Räume zulässig (§ 13 BauN-VO 1990). Ein Zahnarzt ist als heilkundlicher Beruf ein solcher Beruf. Ein Zahntechniker wäre als sonstiger Gewerbebetrieb nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO 1990 allgemein zulässig.

Ein Antrag auf Genehmigungsfreistellung ist nur erfolgsversprechend, wenn gedanklich die komplette Neuerrichtung des Gebäudes (und nicht nur die Nutzungsänderung), die Voraussetzungen einer Genehmigungsfreistellung erfüllt. Dies liegt hier wohl nicht vor. Zudem kann der Antragsteller frei wählen, welchen Antrag er stellt.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist gesichert.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Töging a.Inn vom 1. Oktober 2025 wird eingehalten.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss entscheidet über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wie folgt:

Ja-Stimmen / Nein-Stimmen.

Damit wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

