

**Sitzung  
des Bauausschusses  
am  
06.02.2019**

im Sitzungssaal des Rathauses

---

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Dr. Tobias Windhorst

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Daniel Blaschke

StR Marco Harrer

StR Christoph Joachimbauer

StR Karl Kaiser

2. Bürgermeisterin Renate Kreitmeier

StR Josef Neuberger

StR Werner Noske

StR Gerhard Pfrombeck

3. Bürgermeister Günter Zellner

(ab Top 1.3, Vertreter für StR Grünfelder)

(ab Top 1.4, bis einschl. Top 6)

(ab Top 1.4)

(Vertreter für StRin Noske)

(Vertreter für StR Staller)

Niederschriftführer:

Sebastian Straßer

**Entschuldigt fehlen:**

Stadträte (stimmberechtigt):

StR Stefan Grünfelder

StRin Birgit Noske

StR Markus Staller

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 17:50 Uhr

**Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 GO war gegeben.**

# Inhalt

## Öffentlicher Teil

1. Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen
  - 1.1. Erweiterung eines bestehenden Balkons an der Hauptstraße 14
  - 1.2. Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses, Abbruch einer Garage an der Mariannenstraße 3
  - 1.3. Neubau eines 4-Familienhauses mit Carport an der Dornbergstraße 26
  - 1.4. Nutzungsänderung und Umbau eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus an der Goethestraße 9a
2. Nachträge (entfällt)
3. Wünsche, Anregungen und Informationen (öffentlich)
  - 3.1. Bereitstellung von Aschenbechern an Bushaltestellen
  - 3.2. Digitalisierung der Schulen

## Nicht öffentlicher Teil

...

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.02.2019

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0 Anwesend waren: 7

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Erweiterung eines bestehenden Balkons an der Hauptstraße 14**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 747 der Gemarkung Töging a.Inn, Hauptstraße 10 soll ein bestehender Balkon erweitert werden.

Der erweiterte Balkon im Obergeschoss soll südlich 3,20 m vor der Außenwand vorstehen. Bisher steht der Balkon ca. 1,20 m vor der Außenwand vor. Das Geländer soll 90 cm hoch werden. Die Breite der Erweiterung beträgt 3,34 m. Der 6,15 m lange Rest des Bestand-Balkons bleibt unverändert.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben nach Art (allgemeines Mischgebiet – MI - § 6 BauNVO) und 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 Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Töging a.Inn über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Stadtkern“ vom 24.11.1998 (§ 142 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

**Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.02.2019

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0 Anwesend waren: 7

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen**  
**Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses, Abbruch einer Garage an der Mariannenstraße 3**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 770/13 der Gemarkung Töging a.Inn, Mariannenstraße 3 soll das bestehende Wohnhaus umgebaut und erweitert sowie die bestehende Garage abgebrochen werden.

Der Keller soll östlich ein 4,70 m x 3,95 m großes Treppenhaus erhalten.

Im Erdgeschoss soll im Süden ein 5,86 m x 3,045 m großer Wintergarten errichtet werden. Die Wandhöhe des Wintergartens beträgt 2,20 m bis 2,45 m. Geplant ist ein Pultdach, das bis zum Balkon ansteigt.

Nördlich soll ein 6 m x 15,16 m großer Anbau entstehen. Der Anbau hat eine Wandhöhe von 2,62 m, welche bis an die Hauswand auf 4,115 m ansteigt. Geplant ist ein Pultdach mit einer Dachneigung von 14°.

Östlich soll ein 4,905 m x 18,75 m großer Anbau entstehen. Der 8,77 m lange Teil des Anbaus, der direkt an das bestehende Gebäude errichtet wird, passt sich dem bestehenden Gebäude in Dachform und -neigung an. Die Wandhöhe beträgt 5,485 m, die Dachneigung 24°, die Dachform ist ein Satteldach, die Firsthöhe beträgt 7,85 m.

Der 3,98 m große, südlich hervorstehende Teil des östlichen Anbaus hat eine Wandhöhe von 5,05 m bis 5,485 m. Im Obergeschoss soll auf diesem Anbau ein Balkon errichtet werden. Der Balkon soll eine Überdachung in Form eines Pultdachs erhalten.

Im Obergeschoss soll der oben bereits erwähnte Balkon errichtet werden. Ansonsten ein 9,57 m x 4,905 m großer östlicher Anbau, der sich – ebenfalls wie oben erwähnt – hinsichtlich Dachform und -neigung dem bestehenden Wohnhaus anpasst.

Das bestehende Gebäude soll mit einem 14 cm dicken Wärmedämmverbundsystem an der Außenwand isoliert werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben nach Art (allgemeines Wohngebiet – WA - § 4 BauNVO) und 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 Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

**Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.02.2019

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1.3 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0 Anwesend waren: 8

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Neubau eines 4-Familienhauses mit Carport an der Dornbergstraße 26**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 525/7 der Gemarkung Töging a.Inn, Dornbergstraße 26 soll ein Vierfamilienhaus mit Carport entstehen.

Einem Bauvorhaben auf dem Grundstück, in dem die Errichtung eines Fünffamilienhauses mit Carports beantragt wurde, wurde in der Bauausschusssitzung vom 7. November 2018 das gemeindliche Einvernehmen verweigert. Das Landratsamt Altötting hat per Bescheid dem Bauherrn mitgeteilt, dass diese Verweigerung nicht beanstandet wird. Aus diesem Grund wird nun dieser neue Bauantrag vorgelegt.

Das Gebäude besteht aus Unter-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Die Grundfläche beträgt 11,24 m x 15,99 m. Das Kniestock-Dachgeschoss misst 7,81 m x 15,99 m.

Das damals geplante Penthouse im Dachgeschoss ist nicht mehr Bestandteil der Planung. Anstatt des Walmdachs mit einer Dachneigung von 10° ist nun ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30° geplant. Die Wandhöhe beträgt 6,38 m, die Firsthöhe 9,62 m. Der vorherige Bauantrag sah noch eine Wandhöhe inkl. Geländer von 6,80 m und eine Firsthöhe von 8,80 m vor.

Im Obergeschoss ist nach Osten und Norden je ein Balkon mit 5,00 m x 1,50 m geplant. Im Norden soll eine Außentreppe an das Wohnhaus angebaut werden.

Geplant ist der Bau von acht Carportstellplätzen nach Westen zur Dornbergstraße hin. Ein Stellplatz hat die Maße 2,40 m x 5,00 m.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben nach Art (allgemeines Wohngebiet – WA) und 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 Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

**Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.02.2019

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:1.4 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0 Anwesend waren: 10

**Beratung und Beschlussfassung zu Bauanträgen  
Nutzungsänderung und Umbau eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus an der  
Goethestraße 9a**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 500/286 der Gemarkung Töging a.Inn, Goethestraße 9a soll das bestehende Einfamilienhaus in ein Zweifamilienhaus umgebaut werden.

Im Erdgeschoss soll ein südlicher Anbau 5,375 m x 4,94 m entstehen. Östlich an das Wohnhaus soll ein 2,365 m x 4,425 m großer Anbau errichtet werden. Eine ebenfalls südlich angebaute Terrasse misst 5,41 m x 3,125 m. Im Obergeschoss auf der Erdgeschossterrasse ein 5,41 m x 3,125 m großer Anbau entstehen. Der südliche Wohnhaus-Anbau wird auch im Obergeschoss errichtet. Der östliche Anbau im Obergeschoss soll als überdachte Dachterrasse ausgeführt werden. Die neue Wandhöhe beträgt 5,845 m bzw. 4,585 m am östlichen Anbau. Die Dachneigung beträgt 28 °. Der First hat eine Höhe von 7,97 m.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden, da sich das Vorhaben nach Art (WA – allgemeines Wohngebiet - § 4 BauNVO) und 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 Baugrundstück ist ein Hinterliegergrundstück. Auf dem Vorderliegergrundstück Fl.-Nr. 500/38 der Gemarkung Töging a.Inn, Goethestraße 9 sind in der Zweiten Abteilung unter den laufenden Nummern 1 – 4 Grunddienstbarkeiten für Geh- und Fahrrecht, Abwasserleitungsrecht und Frischwasserleitungsrecht zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Baugrundstücks eingetragen.

Für den Freistaat Bayern (Landratsamt Altötting) ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) eingetragen.

Somit ist das Grundstück an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen. Die straßenrechtliche Erschließung von der Goethestraße her gesichert.

Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

**Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen einstimmig.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.02.2019

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

**Nachträge**

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.



SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.02.2019

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3.1 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

**Wünsche, Anregungen und Informationen**  
**Bereitstellung von Aschenbechern an Bushaltestellen**

Stadtrat Harrer schlägt vor, an Bushaltestellen für Pendler zu den Mülleimern Aschenbecher anzubringen.

Die Idee stammt von einem Töginger Pendler, welcher täglich mit einem Werksbus zur Arbeit fährt.

**Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.**

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES  
DER STADT TÖGING A. INN AM 06.02.2019

---

Alle 10 Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.  
Beschluss Nr.:3.2 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.  
Abstimmungsergebnis: Ja - Nein - Anwesend waren: 10

**Wünsche, Anregungen und Informationen  
Digitalisierung der Schulen**

Stadtrat Blaschke erkundigt sich, wie der aktuelle Stand der Digitalisierung der Regenbogen- und Comeniusschule ist.

Hierzu erklärt Erster Bürgermeister Dr. Windhorst, dass die Förderzusage in Höhe von 50.000 € für das „Digitale Klassenzimmer“ eingegangen ist, Grundlage der Realisierungen sind aber Medienkonzepte, welche derzeit noch ausgearbeitet werden. Für den Breitbandanschluss der Schulen ist bereits der Auftrag im Stadtrat an die Telekom vergeben worden, welche nun mit der Umsetzung betraut ist.

**Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen diese Ausführungen zur Kenntnis.**