

# Beschlussvorlage BA/917/2024



---

Aufgabenbereich

Bauamt

Sachbearbeiter

Fenk

---

Beratung

Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss

Datum

22.10.2024

öffentlich

---

Betreff

Ersatzbau einer Garage und Einbau einer zweiten Wohneinheit in der Birkenstraße 32 in Pemmering

---

## **Sachverhalt:**

Die Bauvorlagen gingen am 10.09.2024 beim Markt Isen ein.  
Baugrundstück: Birkenstraße 32 in Pemmering, Fl.-Nr. 8/1, Gemarkung Mittbach

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Pemmering-Süd“.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind folgende Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig:

- die zulässige zweite Wohneinheit soll außerhalb der Baugrenzen aber innerhalb der Flächen für Nebenanlagen und Garagen errichtet werden.
- die Flächen für Nebenanlagen und Garagen werden durch das geplante Gebäude nach Süden auf einer Fläche von 0,25 m x 6,74 m überschritten
- die geplante Traufhöhe von 4,25 m überschreitet die für Garagen zulässige Traufhöhe von 2,75 m
- die Dachneigung des geplanten Neubaus beträgt 28° und weicht von der Dachneigung des Hauptgebäudes (35°) ab

Die beantragten Befreiungen berühren die Grundzüge der Planung nicht und sind auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen städtebaulich vertretbar.  
Die Erschließung ist gesichert.

## **Vorschlag zum Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt. Den notwendigen Befreiungen hinsichtlich der Baugrenzen, der Flächen für Nebenanlagen und Garagen, der Traufhöhe sowie der Dachneigung wird zugestimmt.