

# Beschlussvorlage BA/943/2025



---

Aufgabenbereich  
Bauamt

Sachbearbeiter  
Baumgartner

---

Beratung

Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss

Datum

28.01.2025

öffentlich

---

Betreff

Schaffung einer zweiten Wohneinheit und Anbau eines größeren Balkons Am Haning 14 in Isen

---

## **Sachverhalt:**

Die Bauvorlagen gingen am 16.01.2025 beim Markt Isen ein.  
Baugrundstück: Am Haning 14, Fl.-Nr. 494/10, Gemarkung Isen

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ziegelstätter Straße“.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist folgende Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig:

- Die geplante Terrasse bzw. Balkon überschreitet die Baugrenzen nach Osten auf einer Fläche von 1,00 m x 5,84 m

Die notwendige Befreiung berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar. Die Befreiung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Abweichend von der Stellplatz- und Garagensatzung des Marktes Isen darf gemäß Festsetzung 6.3 des Bebauungsplans der Stauraum vor der Garage als Stellplatz angerechnet werden. Die erforderlichen Stellplätze sind deshalb in ausreichender Zahl nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

## **Vorschlag zum Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.  
Der notwendigen Befreiung hinsichtlich der Baugrenzen wird zugestimmt.

## **Anlagen:**

bv-ihm\_250110\_eingabe