

# Beschlussvorlage BA/945/2025



---

Aufgabenbereich  
Bauamt

Sachbearbeiter  
Fenk

---

Beratung

Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss

Datum

28.01.2025

öffentlich

---

Betreff

Tektur zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 (jetzt 8) Wohneinheiten und Tiefgarage in der Haager Straße 9 in Isen

---

## **Sachverhalt:**

Die Bauvorlagen gingen am 20.01.2025 beim Markt Isen ein.  
Baugrundstück: Haager Straße 9, Fl.-Nr. 493/1, Gemarkung Isen

Für dieses Bauvorhaben besteht bereits eine Genehmigung durch das Landratsamt Erding, die Änderung betrifft das Dachgeschoss.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und damit im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

Das Baugrundstück ist im Übrigen auch im Flächennutzungsplan des Marktes Isen als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Da Wohngebäude nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten auch allgemein zulässig sind, fügt sich das Vorhaben nach der Art seiner Nutzung gemäß § 34 Abs. 2 BauGB ein.

Das Vorhaben fügt sich auch nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll in die nähere Umgebung ein, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt und das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Die Erschließung ist gesichert.

Die erforderlichen Spielplatzflächen werden gemäß der Kinderspielplatzsatzung des Marktes Isen abgelöst.

## **Vorschlag zum Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

## **Anlagen:**

Haager Str. 9