

# Beschlussvorlage BA/964/2025



---

Aufgabenbereich

Bauamt

Sachbearbeiter

Fenk

---

Beratung

Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss

Datum

06.05.2025

öffentlich

---

Betreff

Anbau einer Terrassenüberdachung und einer Sockelmauer im Buchenweg 13 in Pemmering

---

## **Sachverhalt:**

Die Bauvorlagen gingen am 25.02.2025 beim Markt Isen ein.  
Baugrundstück: Buchenweg 13 in Pemmering, Fl.-Nr. 938/6, Gemarkung Mittbach

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Pemmering-Nord“.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind folgende Befreiungen erforderlich:

- die geplante Terrassenüberdachung befindet sich außerhalb der Baugrenzen
- statt einer sockellosen Einfriedung soll entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze eine 50 cm hohe Sockelmauer errichtet werden

Den Antrag für die geplante Sockelmauer entlang der Grundstücksgrenze zur Straße begründet der Bauherr damit, dass wegen der speziellen Lage des Grundstücks bei stärkeren Regenfällen regelmäßig Oberflächenwasser von der Straße in das Privatgrundstück fließt.

Die notwendigen Befreiungen berühren die Grundzüge der Planung nicht und sind städtebaulich vertretbar. Die Befreiung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Erschließung ist gesichert.

## **Vorschlag zum Beschluss:**

Der notwendigen Befreiung hinsichtlich der Baugrenzen wird zugestimmt.  
Der Befreiung hinsichtlich der Gestaltung der Einfriedung (geplante Sockelmauer) wird in diesem speziellen Fall ebenfalls zugestimmt.

## **Anlagen:**

Buchenweg 13