

# Beschlussvorlage BA/980/2025



---

Aufgabenbereich  
Bauamt

Sachbearbeiter  
Baumgartner

---

Beratung

Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss

Datum

08.07.2025

öffentlich

---

Betreff

Neubau eines Merhfamilienhauses mit 8 Wohnungen in der Hermann-Eigner-Straße 1 in Isen

---

## **Sachverhalt:**

Die Bauvorlage ging am 02.07.2025 beim Markt Isen ein.  
Baugrundstück: Hermann-Eigner-Straße 1, Fl.-Nr. 802, Gemarkung Westach

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

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

- Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind gemäß Bebauungsplan unzulässig.  
Auf der Südwestseite sollen zwei, auf der Nordostseite eine Dachgaube errichtet werden
- Die erforderlichen Stellplätze befinden sich teilweise außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen bzw. Flächen für Stellplätze

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.

Im Übrigen können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und bauliche Anlagen zugelassen werden, soweit sie in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Dachgauben kann durch eine Änderung der Bayerischen Bauordnung im Rahmen nachträglicher Dachgeschossausbauten gemäß Art. 57 Abs. 7 BayBO nicht entgegengehalten werden, dass sie örtlichen Bauvorschriften widersprechen.

Vorliegend scheint es nicht sachgerecht, die Errichtung von Dachgauben erst nachträglich, nach Fertigstellung des eigentlichen Bauvorhabens, zu ermöglichen.

Zwei der erforderlichen Stellplätze wurden bereits durch eine vertragliche Vereinbarung abgelöst.

Die Erschließung ist gesichert.

## **Vorschlag zum Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.  
Den notwendigen Befreiungen hinsichtlich der Dachaufbauten sowie der Baugrenzen und Flächen für Stellplätze wird zugestimmt.

## **Anlagen:**

Hermann-Eigner-Straße 1