

Beschlussvorlage BA/038/2026



Aufgabenbereich
Bauamt

Sachbearbeiter
Fenk

Beratung

Bau- und Verkehrsausschuss

Datum

02.06.2026

öffentlich

Betreff

Ersatzbau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage in Höselsthal 7

Sachverhalt:

Die Bauvorlage ging am 07.04.2026 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Fl.-Nr. 1702, Gemarkung Westach

Das bestehende, zulässigerweise errichtete Wohngebäude weist nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Buchst. a und b BauGB Missetände und Mängel auf.

Das geplante Ersatzhaus ist im Vergleich zum Bestand gleichartig.

Der Bauherr hat gem. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Buchst. c und d BauGB gegenüber dem Landratsamt Erding erklärt, dass die neu errichteten Wohneinheiten von ihm bzw. seiner Familie selbst genutzt werden soll.

Im Übrigen ist die Erweiterung um eine zweite Wohnung nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 Buchst. b BauGB unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen.

Dem Vorhaben, welches im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB ist, kann damit nicht entgegengehalten werden, dass es der Darstellung des Flächennutzungsplans oder des Landschaftsplans widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Die Erschließung ist gesichert.

Die Neuerrichtung ist damit bauplanungsrechtlich zulässig.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Anlagen:

Höselsthal 7
Höselsthal 7, Abriss