

Beschlussvorlage BA/057/2026



Aufgabenbereich
Bauamt

Sachbearbeiter
Fenk

Beratung

Bau- und Verkehrsausschuss

Datum

22.09.2026

öffentlich

Betreff

Anbau einer Terrasse und Erweiterung des Wohnraums in der Schloßblickstraße 18 in Burgrain

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 16.07.2026 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Fl.-Nr. 1832/11, Gemarkung Mittbach

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Burgrain“.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind folgende Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig:

- die geplante Terrasse bzw. Balkon befindet sich außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen
- die Traufhöhe des Quergiebel soll bei der Bergseite des Wohngebäudes 5,60 m statt 2,70 m betragen
- statt einem Vollgeschoss sollen künftig (bergseitig) zwei Vollgeschosse entstehen

Nach § 246e Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB kann mit Zustimmung der Gemeinde bis zum Ablauf des 31.12.2030 von den Vorschriften dieses Gesetzbuchs oder den aufgrund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften abgewichen werden, wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und der Erweiterung zulässigerweise errichteter Gebäude dient, wenn hierdurch neue Wohnungen geschaffen werden.

Das bestehende Wohnhaus wurde zulässigerweise errichtet.

Die Erschließung ist gesichert.

Die erforderlichen Stellplätze werden vollständig auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen diesem Bauvorhaben wird erteilt.
Den notwendigen Befreiungen hinsichtlich der Baugrenzen, der Traufhöhe und der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird zugestimmt.