

# Beschlussvorlage BA/663/2021



---

Aufgabenbereich  
Bauamt

Sachbearbeiter  
Fenk

---

Beratung

Datum

Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss

09.08.2021

öffentlich

---

Betreff

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage in der Münchner Straße 9 in Isen

---

## **Sachverhalt:**

Die Bauvorlage ging am 08.07.2021 beim Markt Isen ein.  
Baugrundstück: Münchner Straße 9, Fl.-Nr. 122, Gemarkung Isen

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 Mischgebiet nach § 6 BauNVO.

Im Übrigen ist das Grundstück auch im Flächennutzungsplan des Marktes Isen als Mischgebiet dargestellt.

Da Wohngebäude nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO in Mischgebieten 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.

Das Vorhaben ist nach § 34 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zulässig.

Im Übrigen befindet sich das Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereichs der Sanierungssatzung des Marktes Isen.

Die verträglichen Mischfunktionen von Wohnen und Arbeiten zu erhalten, zu sichern und auszubauen, ist vorrangiges Ziel der Sanierung. Dem entspricht die beantragte Nutzung.

## **Vorschlag zum Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.