

Beschlussvorlage BA/688/2021



Aufgabenbereich
Bauamt

Sachbearbeiter
Baumgartner

Beratung	Datum	
Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss	21.12.2021	öffentlich

Betreff
Errichtung einer Terrassenüberdachung Am Römerweg 19 in Isen

Sachverhalt:

Die Bauvorlage ging am 07.12.2021 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Am Römerweg 19 in Isen, Fl.-Nr. 809/12, Gemarkung Westach

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

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

- die geplante Terrassenüberdachung überschreitet die im Bebauungsplan eingetragene westliche Baugrenze um 8 cm
- die zulässige Grundfläche wird durch das Bauvorhaben um 17,31 m² überschritten
- die zulässige Geschossfläche wird durch das Bauvorhaben um 14,58 m² überschritten

Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO kann ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze zugelassen werden.

Im Bebauungsplan „Gmainfeld“ wurde bei der Bemessung der zulässigen Grund- und Geschossflächen die Anrechnung von Terrassenüberdachungen nicht im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

Die Durchführung des Bebauungsplans würde hier nach § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.

Einer entsprechenden Befreiung wurde auch in vergleichbaren Fällen bereits zugestimmt.

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

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Die Erschließung ist gesichert.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.
Den notwendigen Befreiungen hinsichtlich der Baugrenze, der Grundfläche und der Geschossfläche wird zugestimmt.