

Beschlussvorlage BA/708/2022



Aufgabenbereich	Sachbearbeiter
Bauamt	Fenk

Beratung	Datum	
Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss	29.03.2022	öffentlich

Betreff
Errichtung einer Terrassenüberdachung Am Römerweg 21 in Isen

Sachverhalt:

Die Bauvorlage ging am 15.02.2022 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Am Römerweg 21, Fl.-Nr. 809/11, 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 14 cm
- die zulässige Grundfläche wird durch das Bauvorhaben um 16,63 m² überschritten
- die zulässige Geschossfläche wird durch das Bauvorhaben um 16,63 m² überschritten
- statt eines Satteldachs mit einer Dachneigung von 20 - 25° soll ein Pultdach mit einer Dachneigung von 6° errichtet werden
- statt roten Dachziegeln oder –steinen soll ein Glasdach errichtet werden

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 Erschließung ist gesichert.

Vorschlag zum Beschluss:

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

