

# Beschlussvorlage BA/732/2022



---

Aufgabenbereich

Bauamt

Sachbearbeiter

Fenk

---

Beratung

Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss

Datum

05.07.2022

öffentlich

---

Betreff

Errichtung einer Terrassenüberdachung Am Römerweg 3 in Isen

---

## **Sachverhalt:**

Die Bauvorlage ging am 23.05.2022 beim Markt Isen ein.  
Baugrundstück: Am Römerweg 3, Fl.-Nr. 813/44, 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 zulässige Grundfläche wird durch das Bauvorhaben um 21 m<sup>2</sup> überschritten
- statt eines Satteldachs mit einer Dachneigung von 20 - 25° soll ein Pultdach mit einer Dachneigung von 8° errichtet werden
- statt roten Dachziegeln oder –steinen soll ein Glasdach errichtet werden

Im Bebauungsplan „Gmainfeld“ wurde bei der Bemessung der zulässigen Grundflächen 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 Grundfläche, der Dachform, der Dachneigung und der Dacheindeckung wird zugestimmt.