

# Beschlussvorlage BA/746/2022



Aufgabenbereich  
Bauamt

Sachbearbeiter  
Baumgartner

Beratung

Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss

Datum

05.07.2022

öffentlich

Betreff

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in der Simon-Boiger-Straße 5 in Mittbach

## **Sachverhalt:**

Die Bauvorlagen gingen am 31.05.2022 beim Markt Isen ein.  
Baugrundstück: Simon-Boiger-Straße 5, Fl.-Nr. 191/21, Gemarkung Mittbach

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mittbach-Süd“.  
Von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Das Wohnhaus überschreitet die Baugrenzen nach Osten auf seiner ganzen Breite (8,49 m) um 1,00 m
- Die Terrassenüberdachung überschreitet die Baugrenzen nach Süden mit ihrer gesamten Breite von 7,30 m um 2,00 m

Im Bebauungsplan „Mittbach-Süd“ wurden bei der Bemessung der Baugrenzen keine Überschreitungen durch die bei Einzel- und Doppelhäusern üblichen Terrassen bzw. Terrassenüberdachungen vorgesehen.

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

Einer Befreiung kann, wie auch bei anderen Bebauungsplänen üblich, zugestimmt werden.

Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

Der Antrag bezüglich der Überschreitung der Baugrenzen wird damit begründet, dass das Baufenster für die Garage mit 7,5 m im Bebauungsplan zu breit vorgesehen ist.

Was die Überschreitung der Baugrenzen durch ein Hauptgebäude betrifft, wurden bisher im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans keine entsprechenden Befreiungen erteilt.

Stimmt Bauausschuss hier der beantragten Befreiungen von den Baugrenzen zu, wird ein Bezugsfall für weitere Bauvorhaben geschaffen.

Die Erschließung ist gesichert.

## **Vorschlag zum Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird versagt.  
Insbesondere der notwendigen Befreiung zur Überschreitung der Baugrenzen durch das Hauptgebäude wird nicht zugestimmt.

alternativ:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.  
Den notwendigen Befreiungen hinsichtlich der Baugrenzen wird zugestimmt.

