

Beschlussvorlage BA/741/2022



Aufgabenbereich
Bauamt

Sachbearbeiter
Baumgartner

Beratung

Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss

Datum

05.07.2022

öffentlich

Betreff

Neubau von 33 barrierefreien Wohnungen mit Tiefgarage in der Münchner Straße in Isen

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 23.06.2022 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: rückwärtiger Bereich der Münchner Straße 30, Fl.-Nrn. 157/1, 158/8 und 158/9, 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.
Das Baugrundstück ist im Übrigen 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.

Um den Anforderungen der Stellplatzsatzung des Marktes Isen zu entsprechen, wurde mit dem Bauherrn eine ergänzende Vereinbarung getroffen, welche die Anforderungen an Altenwohnungen nach der Nr. 1.4 der Richtzahlenliste zur Stellplatzsatzung und den damit verbundenen verminderten Stellplatzschlüssel sicherstellt.

Entgegen der Stellplatzsatzung werden die erforderlichen Stellplätze nicht vollständig oberirdisch nachgewiesen.

Die erforderliche Abweichung von der Stellplatzsatzung wurde vorab mit dem Markt Isen besprochen.

Die Wohnungen sind barrierefrei über einen Aufzug von der Tiefgarage aus zu erreichen.

Die insgesamt (mit Servicebüro) erforderlichen 35 Stellplätze werden nachgewiesen. Zusätzlich sind oberirdisch weitere 5 Stellplätze vorgesehen.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Der Abweichung von der Stellplatzsatzung hinsichtlich der nicht oberirdischen Stellplätze wird zugestimmt.