

Beschlussvorlage BA/731/2022



Aufgabenbereich
Bauamt

Sachbearbeiter
Baumgartner

Beratung

Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss

Datum

05.07.2022

öffentlich

Betreff

Errichtung eines Dreispänners und eines Doppelhauses in der Gartenstraße 5 und 7 in Isen

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 24.05.2022 beim Markt Isen ein.
Baugrundstücke: Fl.-Nrn. 484/2 und 484/4, Gemarkung Isen

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Isen-Süd“.

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

- die geplanten Carports befinden sich teilweise außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen
- die geplanten Terrassen befinden sich teilweise außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen
- statt eines Satteldachs mit maximal 32° Dachneigung und roten bzw. braunen Dachpfannen sollen die Carports ein begrüntes Flachdach erhalten.

Die beantragten Befreiungen berühren die Grundzüge der Planung nicht und sind auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen städtebaulich vertretbar.
Die Erschließung ist gesichert.

Die erforderliche Abweichung von abstandsflächenrechtlichen Vorschriften wird parallel beim Landratsamt Erding beantragt. Eine Zustimmung gem. Art 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO zur Abstandsflächenübernahme liegt dem Bauantrag bei.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt. Den notwendigen Befreiungen hinsichtlich der Baugrenzen sowie der Dachgestaltung bei den Carports wird zugestimmt.