



MARKT ISEN

Münchner Straße 12 · 84424 Isen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 20. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, VERKEHRS- UND VERTRAGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 5. Juli 2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	21:45 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hibler, Irmgard

Ausschussmitglieder

Angermaier, Hans

Betz, Michael

ab TOP 2

Keilhacker, Josef

Lohmaier, Markus

Schex, Bernhard

Schriftführer/in

Baumgartner, Martin

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Kunze, Michael

Maier, Andreas

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----|--|--------------------|
| 1 | Ortseinsicht zur Erschließungssituation des Baugebiets Pemmering-Nordwest | BA/713/2022 |
| 2 | Ortseinsicht zur geplanten Errichtung von Wohnungen für Senioren in der Münchner Straße in Isen | BA/738/2022 |
| 3 | Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 10.05.2022 | |
| 4 | Neubau von 33 barrierefreien Wohnungen mit Tiefgarage zwischen Münchner Straße und Kreuzstraße in Isen | BA/741/2022 |
| 5 | Errichtung eines Dreispänners und eines Doppelhauses in der Gartenstraße 5 und 7 in Isen | BA/731/2022 |
| 6 | Modernisierung des bestehenden Wertstoffhofes / Umschlagstation in Isen Deponie Sollacher Forst | BA/729/2022 |
| 7 | Anbau einer zweiten Wohneinheit im Taubrunnenweg 5 in Mittbach | BA/739/2022 |
| 8 | Umbau und Erweiterung eines Milchviehstalles im Isenweg 5 in Burgrain | BA/743/2022 |
| 9 | Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Mais 11 | BA/744/2022 |
| 10 | Nutzungsänderung von einem Speicher zur zweiten Wohneinheit in Bachleiten 2 | BA/742/2022 |
| 11 | Neubau einer Kapelle in Westach 5 | BA/730/2022 |
| 12 | Anbau eines Kaltwintergartens in Loipfing 12 | BA/734/2022 |
| 13 | Errichtung einer Terrassenüberdachung Am Römerweg 3 in Isen | BA/732/2022 |
| 14 | Neubau eines Pools im Taubrunnenweg 12 in Mittbach | BA/733/2022 |
| 15 | Verlängerung einer Baugenehmigung zum Neubau eines Gebäudes zur Lagerung von Brennholz in Kitzöd 1 | BA/727/2022 |
| 16 | Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in der Simon-Boiger-Straße 5 in Mittbach | BA/746/2022 |
| 17 | Bekanntgaben und Anfragen | |

Eröffnung der Sitzung

Erste Bürgermeisterin Hibler erklärt die Sitzung für eröffnet und stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschusses ordnungsgemäß geladen wurden und Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Ort, Zeit und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung wurden gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht.

Gegen die Ladung und Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Ortseinsicht zur Erschließungssituation des Baugebiets Pemmering-Nordwest
--------------	--

Diskussionsverlauf:

Das Ergebnis des Verkehrsgutachtens des Büros Stad Land Verkehr aus München zur Erschließungssituation im Rahmen des geplanten Baugebiets „Pemmering Nordwest“ wurde zusammenfassen vorgetragen.

Hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrszahlen ergeben sich auch unter Berücksichtigung der Verkehrszunahme bis zum Jahr 2035 keine Bedenken hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des vorhandenen Straßennetzes sowie des Kreuzungspunktes Birkenstraße/Lindenstraße.

Der zu erwartende Verkehr (100 Kfz/Abendspitzenstunde und 750 Kfz/24 Stunden) liegt auch künftig bei maximal $\frac{1}{4}$ der zulässigen Verkehrsstärken für Wohn- und Anliegerstraßen.

Problematisch ist das Fehlen eines durchgehenden Gehweges. Dieser wird vor allem zur Erhöhung der Sicherheit der Fußgänger und besonders der Schulkinder empfohlen, auch wenn dadurch Parkmöglichkeiten entfallen.

Besichtigt wird die gesamte Strecke des betroffenen Bereichs vom Ende des Ahornweges bis zur Einmündung der Birkenstraße (Nord) in die Lindenstraße.

Seitens der anwesenden Mitglieder des Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschusses bestehen keine Bedenken gegen die Errichtung eines Gehweges im Bereich des vorhandenen Grünstreifens welcher bisher von den Anliegern als kostenlose Parkfläche genutzt wurde.

Der Bedarf an Stellplätzen für die Anwohner wird erkannt.

Die entfallenden Parkmöglichkeiten können aber durch die Errichtung von Parkplätzen auf den Privatgrundstücken ausgeglichen werden.

TOP 2	Ortseinsicht zur geplanten Errichtung von Wohnungen für Senioren in der Münchner Straße in Isen
--------------	--

Diskussionsverlauf:

Das Baugrundstück wurde sowohl von der Münchner Straße wie auch vom Fußweg östlich des Pflegeheims aus besichtigt.

Die vom Bauherrn eingereichten Pläne wurden vor Ort eingesehen.

Zwar sind in der Münchner Straße ähnlich hohe Gebäude vorhanden, für die unmittelbare Umgebung des Bauvorhabens trifft dies aber nicht zu.

Im Sinne einer flächensparenden Bauweise und wegen der vorhandenen Geländeverhältnisse (Höhenunterschied von ca. 6,1 m) kann dies aber akzeptiert werden

Eine Reduzierung der Geschosse im westlichen Bauteil hätte gestalterische Nachteile bei der sonst durchgehenden Dachgestaltung.

TOP 3 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 10.05.2022

Die Sitzungsniederschrift vom 10.05.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 4 Neubau von 33 barrierefreien Wohnungen mit Tiefgarage zwischen Münchner Straße und Kreuzstraße 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.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.
Der Abweichung von der Stellplatzsatzung hinsichtlich der nicht oberirdischen Stellplätze wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 5	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.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 6	Modernisierung des bestehenden Wertstoffhofes / Umschlagstation in Isen Deponie Sollacher Forst
--------------	--

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 12.05.2022 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Baumgartner Bogen 1, Fl.-Nr. 4, Gemarkung Sollacher Forst

Das Bauvorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und kann wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung und wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden.

Die ausreichende Erschließung ist gesichert.
Dies gilt insbesondere auch für die erforderliche Versorgung mit Löschwasser, welche neben den vorhandenen Hydranten des Wasserbeschaffungsverbandes Gatterberger Gruppe aus zwei unterirdischen Löschwasserbecken von jeweils 75 m³ erfolgt.
Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die Aufforderung zur Verpflichtung, dass das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückgebaut und Bodenversiegelungen beseitigt werden, erfolgt seitens des Landratsamtes Erding.

Das Vorhaben ist damit nach § 35 Abs.1 Nr. 4 BauGB privilegiert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 7	Anbau einer zweiten Wohneinheit im Taubrunnenweg 5 in Mittbach
--------------	---

Diskussionsverlauf:

Aus den eingereichten Vorbescheidsunterlagen lässt sich der gegenüber der Verwaltung mündlich vorgestellte Bauwunsch (zweite Wohneinheit mit Zwischenraum zum bestehenden Gebäude) nicht entnehmen.

Es sind zusätzliche Planunterlagen (z. B. Ansicht) zur Beurteilung und zum Verständnis des Baukörpers erforderlich.

Laut Bebauungsplan ist zwar lediglich 1 Stellplatz je Wohneinheit erforderlich, der Bauherr soll aber dazu angehalten werden, zusätzliche Stellplätze zu errichten.

Dieser Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

zurückgestellt 6 : 0

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 01.07.2022 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Isenweg 5, Fl.-Nrn. 1713 und 1863

Für das Vorhaben existiert ein genehmigter Vorbescheid.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und damit im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Dorfgebiet nach § 5 BauNVO.

Da Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO in Dorfgebieten 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.

Das Vorhaben befindet sich zwar nicht in einem förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet aber innerhalb des im Rahmen des Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzepts ermittelten Überschwemmungsbereichs für ein 100-jährliches Hochwasser.

Der durch das Bauvorhaben verlorene Retentionsraum soll in ca. 200 m Entfernung auf der Fl.-Nr. 1722, Gemarkung Mittbach, ausgeglichen werden.

In den Bauantragsunterlagen sind noch keine baulichen oder organisatorischen Maßnahmen enthalten, wie mit der Hochwassersituation umgegangen werden soll. Dies soll im Zuge des Genehmigungsverfahrens erfolgen.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt und das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Vorhaben ist nach § 34 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zulässig.

Diskussionsverlauf:

Die Stellungnahme an das Landratsamt soll einen expliziten Hinweis auf den bisher nicht geklärten Umgang mit der Hochwasserproblematik enthalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 9	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Mais 11
--------------	---

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 27.06.2022 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Mais 11, Fl.-Nr. 524, Gemarkung Westach

Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für den Bereich Mais.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs kann Vorhaben im Sinn des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Sonstige öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB werden nicht beeinträchtigt.

Das Regenwasser wird über eine private Leitung zu einem nördlich gelegenen verrohrten Graben geleitet.

Das anfallende Schmutzwasser wird über eine noch zu errichtende Kleinkläranlage ebenfalls über eine private Leitung in den verrohrten Graben geleitet.

Die wasserrechtliche Erlaubnis wird im Rahmen des Bauvorhabens beantragt.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: **6 : 0**

TOP 10	Nutzungsänderung von einem Speicher zur zweiten Wohneinheit in Bachleiten 2
---------------	--

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 27.06.2022 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Bachleiten 2, Fl.-Nr. 1409, Gemarkung Westach

Das Bauvorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb und nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein.

Die ausreichende Erschließung ist gesichert und öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Das Vorhaben ist damit nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 11 Neubau einer Kapelle in Westach 5

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 16.05.2022 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Westach 5, Fl.-Nr. 18, Gemarkung Westach

Das Bauvorhaben liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und stellt ein sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB dar.

Öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB werden nicht beeinträchtigt.

Herr Schex ist als Bauherr persönlich beteiligt und damit von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Die Mitglieder des Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschusses stellen die persönliche Beteiligung fest.

Beschluss:

5:0

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 5 : 0

TOP 12 Anbau eines Kaltwintergartens in Loipfing 12

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 07.06.2022 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Loipfing 12, Fl.-Nr. 524, Gemarkung Westach

Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für den Bereich Loipfing.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs kann Vorhaben im Sinn des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Sonstige öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB werden nicht beeinträchtigt.

Das Regenwasser wird über eine private Leitung zum Bach geleitet.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauantrag wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 13 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 m² 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.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Den notwendigen Befreiungen hinsichtlich der Grundfläche, der Dachform, der Dachneigung und der Dacheindeckung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 14 Neubau eines Pools im Taubrunnenweg 12 in Mittbach

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 13.05.2022 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Taubrunnenweg 12, Fl.-Nr. 29/7, Gemarkung Mittbach

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mittbach“.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist folgende Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig:

- das geplante Vorhaben befindet sich außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen.

Die notwendige Befreiung berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar. Die Befreiung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Im Übrigen können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie in den Abstandsflächen zulässig sind, zugelassen werden.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt. Der notwendigen Befreiung hinsichtlich der Baugrenzen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 15 Verlängerung einer Baugenehmigung zum Neubau eines Gebäudes zur Lagerung von Brennholz in Kitzöd 1

Sachverhalt:

Der Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung ging am 09.05.2022 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Fl.-Nr. 1100, Gemarkung Westach

Das Bauvorhaben wurde mit Bescheid vom 29.06.2018 genehmigt.
Das Bauvorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich.
Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB.
Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt und die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu dieser Verlängerung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

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.

Diskussionsverlauf:

Wegen der Bezugsfallwirkung für künftige Bauvorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird die Überschreitung der Baugrenzen durch das Hauptgebäude kritisch gesehen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird versagt.
Die notwendige Befreiung hinsichtlich der Baugrenzen bei der Terrassenüberdachung wird in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 17 Bekanntgaben und Anfragen

Diskussionsverlauf:

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde nichts vorgetragen.

Erste Bürgermeisterin Hibler schließt um 21:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschusses.

Vorsitzende

Irmgard Hibler
Erste Bürgermeisterin



Schriftführer

Martin Baumgartner