

Beschlussvorlage BA/819/2023



Aufgabenbereich

Bauamt

Sachbearbeiter

Fenk

Beratung

Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss

Datum

16.05.2023

öffentlich

Betreff

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sieben Wohneinheiten in der Münchner Straße 9, Isen

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 22.03.2023 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Münchner Straße 9, Fl.-Nr. 122, 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.

Die erforderlichen Spielplatzflächen entsprechen den Vorgaben der Kinderspielplatzsatzung des Marktes Isen.

Im Übrigen befindet sich das Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereichs der Sanierungssatzung des Marktes Isen.

Die verträglichen Mischfunktionen von Wohnen und Arbeiten zu erhalten, zu sichern und auszubauen, ist vorrangiges Ziel der Sanierung. Dem entspricht die beantragte Nutzung.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.