

# Beschlussvorlage BA/868/2023



Aufgabenbereich  
Bauamt

Sachbearbeiter  
Baumgartner

Beratung

Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss

Datum

05.12.2023

öffentlich

Betreff

Errichtung eines Wohnhauses in der Wendelsteinstraße 5 in Mittbach

## **Sachverhalt:**

Diese Anfrage ging am 16.11.2023 beim Markt Isen ein.

Baugrundstück: Wendelsteinstraße 5 in Mittbach, Fl.-Nr. 21/2, Gemarkung Mittbach

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

Die Erschließung ist gesichert.

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

- Die Baugrenzen sollen durch das Hauptgebäude nach Osten auf einer Fläche von 4,40 m x 11,15 m und nach Norden zusätzlich auf einer Fläche von 3,60 m x 7,09 m überschritten werden

Laut Bebauungsplan sind Einzelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Diese Wohneinheiten können auch vertikal geteilt werden, sofern dadurch nicht der Charakter eines Doppelhauses entsteht.

Innerhalb des festgesetzten Bauraums besteht bereits jetzt die Möglichkeit, das bestehende Gebäude um ca. 7,80m nach Osten zu verlängern und in diesem Bereich eine zweite Wohneinheit zur realisieren.

Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, erfordern vorliegend keine Befreiung vom Bebauungsplan.

Die Wohnbedürfnisse können auch unter Beachtung des Bebauungsplans befriedigt werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen führen auch nicht zu einer nicht beabsichtigten Härte.

## **Vorschlag zum Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird versagt.

Der erforderlichen Befreiung wird nicht zugestimmt.