

---

**Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Hallbergmoos am 11.06.2024.**

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

**7. Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans  
Nr. 14.2 „Ortszentrum Maximilianstraße Ottostraße“**

Anlagen:

01 - Lageplan

02 - Beschluss BA v 28-02-2023

03 - Plan mit Einzeichnung Grundstücksteilung (vertrauliche Anlage)

**Sachverhalt**

Bereits am 28.02.2023 behandelte der Bau- und Planungsausschuss den am 27.12.2022 eingereichten Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück in der Maximilianstraße 68 (Fl. Nr. 220/8).

Mit Beschluss vom 28.02.2023 wurde folgenden Abweichungen vom Bebauungsplan zugestimmt:

Das geplante Bauvorhaben ist mit einer grundstückbezogenen GZR I (Hauptbaukörper) von 0,24 und einer Gesamt-GZR (Hauptkörper + Nebenanlagen) von maximal 0,70 genehmigungsfähig.

Der Eigentümer möchte das Grundstück nun teilen und beantragt die Befreiung von der Festsetzung der Mindestgrundstückgröße von 400 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück Fl. Nr. 220/8 ist 961 m<sup>2</sup> groß und soll in ein Grundstück mit einer Größe von 593 m<sup>2</sup> und einem Grundstück mit einer Größe von 368 m<sup>2</sup> geteilt werden.

Laut den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 14.2 „Ortszentrum Maximilianstraße Ottostraße“ muss die Mindestgröße bei künftigen Teilungen mindestens 400 m<sup>2</sup> sein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern, oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Durch die Situierung des bestehenden Hauses ist eine andere Aufteilung nicht möglich, da zwischen den Häusern die gesetzlichen Abstandsflächen eingehalten werden müssen.

Für den objektiven Betrachter ist die Teilung des Grundstücks nicht ersichtlich.

Durch den neuen Grundstückszuschnitt ergibt sich auf dem hinteren Grundstück eine GRZ I von 0,24 und eine Gesamt-GRZ von 0,51.

Die Gemeinde hat durch den genehmigten Vorbescheid kein Ermessen in Ihrer Entscheidung. Dem Antrag auf Befreiung ist zuzustimmen.

### **Beteiligung des Referenten**

Der Referent für Energie, Mobilität und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner wird gebeten seine Stellungnahme in der Sitzung abzugeben.

### **Beschluss**

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14.2 „Ortszentrum Maximilianstraße Ottostraße“ bezüglich der Abweichung von der festgesetzten Mindestgröße eines Grundstücks von 400 m<sup>2</sup> wird zugestimmt.

### **Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

Ausschussmitglied Edfelder während Beschlussfassung abwesend.

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Hallbergmoos, 03.07.2024

  
Isabel Hareiter

