

Beschlussvorlage

01/2018/1175

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	23.07.2018
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6024.01-39298

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	23.07.2018	öffentlich

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage zum Neubau eines Zweifamilienhauses und eines Dreifamilienhauses mit Garagen – Fl.Nr. 180/1 und 180/2 Gemarkung Denklingen – Am Weiher 16

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 180/1 und 180/2 der Gemarkung Denklingen wurde die Genehmigung o.g. Bauvorhabens beantragt (Art. 68 BayBO).

Die Errichtung bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist (Art. 55 Abs. 1 BayBO).

Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO liegt nicht vor.

Oben genanntes Vorhaben liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Wohnbebauung ist nach § 4 BauNVO zulässig.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, wenn sich das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die Umgebungsbebauung weist eine GRZ zwischen 0,2 und 0,3 aus und eine Bebauung mit max. zwei Vollgeschossen auf.

Es ist geplant ein Zweifamilienhaus mit einer Grundfläche von ca. 9 m x 12 m (108 m²), ein Dreifamilienhaus mit ca. 11 m x 12,5 m (137,5 m²) sowie insgesamt 6 Garagen mit jeweils ca. 3,5 m x 6,5 m (136,5 m²) zu errichten.

Die Größe der Baugrundstücke beträgt insgesamt 969 m².

Bei der geplanten Bebauung errechnet sich eine GRZ von 0,39 von Hauptgebäude inkl. Garagen ohne Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätzen.

Für das Dreifamilienhaus ist die Errichtung in E+I+D geplant.

Die Erschließung ist gesichert durch die Zufahrt an einer öffentlichen Verkehrsfläche, die zentrale Wasserversorgung und zentrale Abwasserbeseitigung im Trennsystem. Für die

Flurnummer 180/1 ist - falls keine Verschmelzung der beiden Flurnummern erfolgt - eine Dienstbarkeit erforderlich.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, wenn die geplante Bebauung eine GRZ von 0,35 (Hauptgebäude inkl. Garagen) nicht übersteigt und das Dachgeschoss des Dreifamilienhauses nicht als Vollgeschoss errichtet wird.

Anlagen:

GRZ Berechnung Nähe 180_1 und 180_2

Voranfrage für Fl.Nr. 180_1 und 180_2