

Beschlussvorlage

01/2018/1176

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	09.08.2018
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6024.01-8999

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	12.09.2018	öffentlich

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garagen – Fl.Nr. 1250/3 Gemarkung Denklingen – Burghart 9

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1250/3 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). Ein Wohngebäude ist nach § 4 BauNVO zulässig. Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Vorgaben zu den Außenbereichsmarkierungen wurden eingehalten.

Die Bauweise weicht allerdings von der Umgebungsbebauung ab. Das Doppelhaus soll ohne seitlichen Grenzabstand zu beiden Grundstücksgrenzen errichtet werden. In der Umgebungsbebauung finden sich jedoch ausschließlich Gebäude, die in offener Bauweise errichtet wurden.

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

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Anlagen:

Ansichten, Garagenschnitte

Außenbereichsmarkierung

Beispiele zur offenen Bauweise

Grundrisse, Schnitte, Lageplan