

Beschlussvorlage

01/2019/1293

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	04.02.2019
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6024.01-34036

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	13.02.2019	öffentlich

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport inkl. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes – Fl.Nr. 1290/36 Gemarkung Denklingen – An der Obstwiese 36

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1290/36 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Vorhaben eingereicht.

Im Januar 2018 wurde bereits die Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren durchgeführt. Das Haus wurde mittlerweile errichtet. Bei einer Baukontrolle des Landratsamtes wurde festgestellt, dass der Fertigfußboden 0,90 m über der Erschließungsstraße liegt. Lt. textlicher Festsetzung des Bebauungsplans Punkt 7.1 muss der Erdgeschossfußboden mind. 0,20 m und max. 0,30 m über der jeweiligen Erschließungsstraße liegen. Die Abweichung von der vorgegebenen Höhe war nicht beabsichtigt und ist durch einen Ausführungsfehler des Kellerbauers entstanden.

Nun wird nachträglich eine Genehmigung des Bauvorhabens inkl. Befreiung 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 Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB). Wie bereits beschrieben entspricht das Vorhaben nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Obstwiese“.

Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt somit nicht in Betracht. Es ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauBG notwendig.

Über den Bauantrag entscheidet deshalb die untere Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Landsberg) nach Art. 53 Abs. 1 Satz 2 BayBO im Einvernehmen mit der Gemeinde Denklingen (§ 36 BauBG).

Eine Befreiung von den festgesetzten Höhen ist vertretbar, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch bei Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen keine öffentlichen Belange berührt werden.

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.

Ebenfalls wird das Einvernehmen zu Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Anlagen:

Befreiung

Eingabeplan An der Obstwiese 36

Lageplan