

Beschlussvorlage

01/2014/0195

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	27.11.2014
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6024-B14-9DD2

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	03.12.2014	öffentlich

Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag "Errichtung eines Wohnhauses mit 6 Wohnungen" - Burghart 9

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1250/3 der Gemarkung Denklingen wurde erneut ein überarbeiteter Bauantrag eingereicht und 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 Wohnhaus ist somit zulässig.

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

Hinsichtlich der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche wurde die ursprüngliche Planung reduziert. Anstatt des Flachdaches wurde ein Satteldach gewählt. Die überbaute Grundfläche wird nun nicht mehr so massiv ausgenutzt und ist im Umfeld vorhanden.

Allerdings weicht weiterhin das Maß der baulichen Nutzung von der Eigenart der näheren Umgebung ab und fügt sich deshalb nicht ein.

In der näheren Umgebung befinden sich ausschließlich Gebäude mit 2 Vollgeschossen. O.g. Bauvorhaben soll mit 3 Vollgeschossen erstellt werden.
Die Geschoßfläche weicht auch deutlich von der Umgebungsbebauung ab.

Der Gemeinderat wünscht keine Entwicklung zu Wohngebäuden mit 3 Vollgeschossen bzw. zu 6 Wohneinheiten. Die daraus resultierende GFZ übersteigt unangemessen das Maß der Umgebungsbebauung.

Vorschlag zum Beschluss:

Die Gemeinde Denklingen verweigert das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 BauGB) aufgrund der Tatsache, dass sich das Vorhaben nach Maß der baulichen Nutzung nicht in die Eigenart der näheren Umgeben einfügt.

Das Landratsamt wird gebeten, hinsichtlich dieser Argumente die gemeindliche Planungshoheit zu respektieren.

Anlagen:

Bauantrag