

Beschlussvorlage

01/2019/1467

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 19.09.2019
Bearbeiter: Birgit Jost	AZ: 6024.01-40708

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	02.10.2019	öffentlich

Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung einer Garage außerhalb der Baugrenze – Fl.Nr. 1290/31 Gemarkung Denklingen – An der Obstwiese 31

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1290/31 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Vorhaben eingereicht.

Im Dezember 2018 wurde bereits die Vorlage im Genehmigungsverfahren durchgeführt.

Nun wird nachträglich eine Genehmigung des Bauvorhabens inkl. Befreiung beantragt (Art. 68 BayBO). Da eine Fertigstellungsanzeige für das Einfamilienhaus noch nicht erfolgt ist eine isolierte Betrachtung nicht möglich.

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). Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Obstwiese“, da die Garage außerhalb der Baugrenze errichtet werden soll. 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 Baugrenzen ist nicht vertretbar. Die Baulinie würde nicht mehr bestehen.

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

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist nicht zu erteilen.

Anlagen:

Grundriss Dogru Nihat Eingabe 20.08.2019

Lageplan 1_2500 An der Obstwiese 31

Lageplan, An der Obstwiese 31