

# Beschlussvorlage

01/2019/1468

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 19.09.2019
Bearbeiter: Birgit Jost	AZ: 6024.01-40709

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	19.09.2019	öffentlich

## **Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung einer Doppelgarage außerhalb der Baugrenze – Fl.Nr. 1290/32 Gemarkung Denklingen – An der Obstwiese 32**

### **Sachverhalt:**

Für die Fl.Nr. 1290/32 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Vorhaben eingereicht.

Im Februar 2019 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 BauGB 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 BauGB).

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:**

Lageplan 1\_2500 An der Obstwiese 32