

Beschlussvorlage

01/2019/1512

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 14.11.2019
Bearbeiter: Birgit Jost	AZ: 6024.01-40709

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	14.11.2019	öffentlich

Erteilung 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 eine Änderung zum Bauantrag 031-2019 für o.g. Vorhaben eingereicht.

Zunächst erfolgte im Februar 2019 die Vorlage im Genehmigungsverfahren. Im September 2019 wurde nachträglich eine Genehmigung des Bauvorhabens inkl. Befreiung beantragt (Art. 68 BayBO). In der Sitzung vom 02.10.2019, TOP 7 wurde für dieses Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen verweigert, da die Baulinie zur Straße hin nicht eingehalten wurde.

Jetzt liegt eine Änderung zum Bauantrag für die isolierte Befreiung der Doppelgarage vor.

Da die Fertigstellungsanzeige für das Einfamilienhaus noch nicht erfolgte, ist eine isolierte Betrachtung weiterhin 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 Genehmigungsverfahrensfreiheit 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 nun vertretbar.

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 wird erteilt.

Ebenfalls wird das Einvernehmen zur Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Anlagen:

Antrag auf isolierte Befreiung An der Obstwiese 32

Eingabeplan An der Obstwiese 32

Lageplan An der Obstwiese 32