

Beschlussvorlage

01/2020/1623

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 19.03.2020
Bearbeiter: Birgit Jost	AZ: 6024.01-31936

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	19.03.2020	öffentlich

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage inkl. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes – Fl.Nr. 1290/26 Gemarkung Denklingen – An der Obstwiese 26

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1290/26 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Vorhaben eingereicht.

Im Dezember 2017 wurde bereits die Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren durchgeführt. Das Haus wurde mittlerweile errichtet. Bei einer Baukontrolle des Landratsamtes wurde festgestellt, dass in den Planunterlagen der errichtete Balkon mit Brüstung nicht aufgenommen wurde und die errichtete Garage nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmt.

Der Bauherr hat eine Garage auf der Grundstücksgrenze mit Flachdach errichtet (siehe Bilder im Anhang). Sein Nachbar errichtete (noch vor Baubeginn des Antragstellers) ebenfalls auf der Grenze eine Garage mit Satteldach. Somit hätte sich der Bauherr grundsätzlich an die neu geschaffenen Umstände anpassen müssen (siehe Nr. 6.4 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Obstwiese“)

Nun wird nachträglich (wie mit dem Landratsamt abgestimmt) 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 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 BauBG).

Eine Befreiung von der profilgleichen Anpassung der Garage 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.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

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

Anlagen:

Antrag auf Befreiung

Bilder

Eingabeplan

Lageplan

P1100003

P1100004

P1100005

P1100006