

Beschlussvorlage

01/2020/1664

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 30.04.2020
Bearbeiter: Birgit Jost	AZ: 6024.01-42693

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	20.05.2020	öffentlich

Neubau eines Reihenhauses, Haus 3 inkl. Antrag auf Zulassung einer Abweichung hinsichtlich der Abstandsflächen – Fl.Nr. 1297/8 Gemarkung Denklingen – Leederer Straße 4b, c, d

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1297/8 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Vorhaben eingereicht.

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 Mischgebiet (MI). Ein Vorhaben zu Wohnzwecken ist nach § 6 BauNVO zulässig.

Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Allerdings werden bei diesem Vorhaben die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO nicht eingehalten. Ein Antrag auf Zulassung einer Abweichung liegt den Bauantragsunterlagen bei.

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 zum Bauantrag ist grundsätzlich zu erteilen.

Das Einvernehmen zum Antrag auf Zulassung einer Abweichung wird verweigert. Einer

Abstandsflächenübernahme durch die Gemeinde Denklingen wird nicht zugestimmt.

Anlagen:

Grundrisse Haus 3

Lageplan, Ansichten Haus 3