

Beschlussvorlage

01/2020/1710

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	09.06.2020
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6024.01-26687

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	09.06.2020	öffentlich

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Tektur: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage mit Terrassenüberdachung und Gartenhaus inkl. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Terrassenüberdachung – Fl.Nr. 1290/44 Gemarkung Denklingen – An der Obstwiese 44

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1290/44 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Vorhaben eingereicht.

Im September 2017 wurde bereits die Vorlage im Genehmigungsverfahren durchgeführt. Das Haus wurde mittlerweile errichtet.

Nun wird nachträglich eine Tektur mit Gartenhaus und Terrassenüberdachung inkl. Befreiung beantragt.

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 Baugrenze nicht eingehalten wird. Eine Genehmigungsverfahrensfreiheit 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 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:

Lageplan, An der Obstwiese 44

Tekturplan An der Obstwiese 44