

Beschlussvorlage

01/2020/1752

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	10.08.2020
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6024.01-42890

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	10.08.2020	öffentlich

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Sanierung des bestehenden Gebäudes in 3 Wohneinheiten mit Friseursalon und Erweiterung um 3 Garagen mit einer Wohneinheit – Fl.Nr. 1563/5 Gemarkung Denklingen – Frühlingstraße 1

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1563/5 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 allgemeinen Wohngebiet (WA). Ein Vorhaben zu Wohnzwecken, sowie Läden und nicht störende Handwerksbetriebe sind nach § 4 BauNVO zulässig.

Die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung ist im Verhältnis zur Umgebungsbebauung jedoch deutlich erhöht.

Vor dem Hintergrund der Nachverdichtung im Innenbereich, sowie im Hinblick auf die Sparsamkeit von Flächen kann dies aus städtebaulicher Sicht jedoch so vertreten 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.

Anlagen:

Eingabeplanung Ansichten Schnitte
Eingabeplanung Grundrisse Lageplan
Eingabeplanung Lageplan
Freiflächenplan
Lageplan 1563_5