

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-43003

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	05.10.2020	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Änderungsantrag „Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Schuppen,, – Fl.Nr. 140/5 Gemarkung Denklingen – Buchweg 5

Anlagen:

Abweichungsantrag
Änderungsplan

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 140/5 der Gemarkung Denklingen wurde eine Tektur für o.g. Vorhaben eingereicht.

Im November 2016 wurde dieses Vorhaben bereits mit Bescheid des Landratsamtes vom 16.11.2016, Bauantragsverzeichnisnummer B-829-2016-2 genehmigt. Das gemeindliche Einvernehmen hierzu wurde in der Sitzung vom 29.06.2016, TOP 6 erteilt.

Das Haus wurde mittlerweile errichtet. Bei einer Baukontrolle des Landratsamtes wurden Abweichungen zum vorliegenden Bauantrag festgestellt und von den Bauherren ein Tekturantrag gefordert.

Nun wird nachträglich eine Genehmigung des Bauvorhabens inkl. Abweichung 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 Innenbereich (§ 34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem Dorfgebiet (MD). Ein Vorhaben zu Wohnzwecken ist nach § 5 BauNVO zulässig. Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die max. zulässige Grenzbebauung je Grenze (Art. 6 Abs. 9 Satz 1 BayBO) wird nicht eingehalten. Die max. zulässigen Längen der Grenzbebauung werden je Grundstücksseite um ca. 4 cm überschritten (siehe Abweichungsantrag).

Die Erschließung ist gesichert durch die Zufahrt an einer öffentlichen Verkehrsfläche, die zentrale Wasserversorgung und zentrale Abwasserbeseitigung im Trennsystem.

Das Vorhaben liegt im Sanierungsgebiet „Ortskern“ (Gebiet nach § 142 BauGB).

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.