

---

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsrat Herr Hartmann	6024.01-43175

---

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	16.12.2020	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff****Antrag auf Baugenehmigung - Nutzungsänderung in Wohnraum - Menhofer Straße 18****Anlagen:**

Antragsunterlagen  
Eingabepplan  
Lageplan

---

**Sachverhalt:**

Für die Flurnummer 192 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 entspricht dem Verhältnis der Umgebungsbebauung.

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

Es bestehen Bedenken hinsichtlich der Einhaltung der Abstandsflächen. Diese, sowie die beiliegenden Anträge auf Abweichung (Art. 28 und 33 BayBO) sind durch das Landratsamt zu prüfen. Ein Stellplatznachweis liegt nicht bei. Die Prüfung der Stellplatzsatzung ist deshalb nicht möglich.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen ist aufgrund des fehlenden Stellplatznachweises nicht zu erteilen.