

|               |                                 |               |
|---------------|---------------------------------|---------------|
| Sachgebiet    | Sachbearbeiter                  | Aktenzeichen  |
| Bauverwaltung | Verwaltungsfachwirtin Frau Jost | 6024.01-43264 |

|             |            |            |               |
|-------------|------------|------------|---------------|
| Beratung    | Datum      | Behandlung | Zuständigkeit |
| Gemeinderat | 03.02.2021 | öffentlich | Entscheidung  |

**Betreff**

**Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Seniorenwohnanlage mit 12 Wohnungen – Fl.Nr. 314 Gemarkung Denklingen – Hauptstraße 64**

**Anlagen:**

Beiblatt,; Fragen über die im Vorbescheid zu entscheiden ist  
Eingabeplan Hauptstraße 64  
GeoMedia® SmartClient Hauptstraße 64

**Sachverhalt:**

Für die Fl.Nr. 314 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 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 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 nicht eingehalten.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen ist grundsätzlich zu erteilen.  
Den Fragen zum Antrag auf Vorbescheid (siehe Anlage) kann, bis auf die Anzahl der Stellplätze zugestimmt werden. Die gemeindliche Stellplatzsatzung ist einzuhalten.