

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-39281

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	28.04.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Errichtung einer Terrassenüberdachung inkl. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes – Fl.Nr. 320/4 Gemarkung Denklingen – Lorenz-Paul-Straße 36

Anlagen:

Antrag auf Befreiung; Terrasse

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 320/4 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 Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB). Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lorenz-Paul-Straße“. Die Terrassenüberdachung liegt außerhalb der festgesetzten Baugrenze. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt somit nicht in Betracht. Es ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB 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 BauGB).

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.