
Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-43874

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	06.10.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Anbau eines Wintergartens und einer Terrasse inkl. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes – Fl.Nr. 1294/63 Gemarkung Denklingen – An den Linden 22

Anlagen:

Abstandsflächenübernahme
An den Linden Rechtsplan
An den Linden textliche Festsetzungen
Antrag auf Befreiung
Eingabeplan

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1294/63 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 eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB). Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An den Linden“. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt somit nicht in Betracht. Es ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauBG bezüglich folgender Festsetzungen notwendig (siehe auch Anhang – Antrag auf Befreiung):

1. Überschreitung der Baugrenze (Festsetzung durch Planzeichen A. 4.7)
2. Überschreitung der GRZ / Abweichung von der Dachneigung (Festsetzung durch Planzeichen B. 17)
3. Abweichende Dacheindeckung (Festsetzungen durch Text C. 4.4)

Die Abstandsflächen werden nicht eingehalten. Eine Abstandsflächenübernahme liegt dem Bauantrag bei (siehe Anhang).

Über den Bauantrag entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Landsberg) nach Art. 53 Abs. 1 Satz 2 BayBO im Einvernehmen mit der Gemeinde Denklingen (§ 36 BauBG).

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.

Das Einvernehmen zu Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB wird (nicht) erteilt.