

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-43591

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	11.11.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage – Fl.Nr. 6/2 Gemarkung Denklingen – Hauptstraße 13b

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 6/2 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 durch die Zufahrt an einer öffentlichen Verkehrsfläche, die zentrale Wasserversorgung und zentrale Abwasserbeseitigung im Trennsystem wäre grundsätzlich möglich, aktuell aber nicht gesichert. Für das Hinterliegergrundstück ist die Sicherung über eine Dienstbarkeit erforderlich.

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

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist unter der Voraussetzung der gesicherten Erschließung zu erteilen.