
Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.02-44113

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	23.11.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Nutzungsänderung - Einfamilienhaus in Zweifamilienhaus, Umbau und Erweiterung, Gaubeneinbau, Balkonanbau mit Außentreppe, Garagenanbau – Fl.Nr. 104/13 Gemarkung Epfach – Bischof-Wikterp-Ring 6

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 104/13 der Gemarkung Epfach 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 ist nach § 4 BauNVO zulässig.

Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich grundsätzlich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung ist im Verhältnis zur Umgebungsbebauung leicht erhöht. Vor dem Hintergrund der Nachverdichtung im Innenbereich, sowie im Hinblick auf die Sparsamkeit von Flächen kann dies aus städtebaulicher Sicht jedoch vertreten werden.

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

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.