

---

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-43793

---

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	20.12.2021	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

**Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Carports – Fl.Nr. 150 Gemarkung Denklingen – Dr.-Manfred-Hirschvogel-Straße 1**

---

**Sachverhalt:**

Für die Fl.Nr. 150 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Vorhaben eingereicht.

Eine Bauvoranfrage diesem Vorhaben wurde bereits in der Sitzung vom 08.09.2021, TOP 2 behandelt (siehe Beschlussauszug im Anhang).

Eine Entscheidung des Landratsamtes liegt hierzu bisher nicht vor.

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 Mischgebiet (MI). Wohngebäude sind nach § 6 BauNVO zulässig.

Die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung ist im Verhältnis zur Umgebungsbebauung jedoch erhöht.

Vor dem Hintergrund der Nachverdichtung im Innenbereich, sowie im Hinblick auf die Sparsamkeit von Flächen kann dies aus städtebaulicher Sicht jedoch so vertreten werden.

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 eingehalten.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.