

---

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>	<b>Aktenzeichen</b>
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-43177

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Gemeinderat	10.01.2022	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff****Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Reihenhauses – Haus 3 – Fl.Nr. 1297/1 Gemarkung Denklingen – Postweg 11**

---

**Sachverhalt:**

Für die Flurnummer 1297/1 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 Mischgebiet (MI). Ein Vorhaben zu Wohnzwecken ist nach der 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 leicht erhöht. Vor dem Hintergrund der Nachverdichtung im Innenbereich, sowie im Hinblick auch 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 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.