

---

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-43740

---

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	09.03.2022	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

**Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage – Fl.Nr. 454/7 Gemarkung Denklingen – Unter der Halde 15**

**Anlagen:**

Antrag Baugrenze\_Baulinie  
Eingabeplan  
Freiflächenplan  
Lageplan

---

**Sachverhalt:**

Für die Fl.Nr. 454/7 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 des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB). Die Gebietsart ist als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unter der Halde II“. Die Baulinie im Norden und die festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätze entsprechen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes (siehe Antrag in der Anlage). Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt somit nicht in Betracht.

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

Eine Befreiung von der festgesetzten Baulinie/Baufenser ist vertretbar, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch bei Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen keine öffentlichen Belange berührt werden.

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.  
Ebenfalls wird das Einvernehmen zu o.g. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

