
Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-44382

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	15.03.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff**Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (4WE) mit Tiefgarage - Fl.Nr. 265/5 Gemarkung Denklingen****Anlagen:**

1221 VA01.1 Lageplan_1

1221 VA02.1 Grundrisse Schnitte_2

1221 VA03.1 Ansichten_3

2013 Bescheid LRLI Bauvoranfrage

E-Mail zur Bauvoranfrage Herfeld - Denklingen - Neubau eines Mehrfamilienhauses (4WE) + TG

Lageplan 1_2500

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 265/5 der Gemarkung Denklingen wurde eine Bauvoranfrage 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. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens ist somit nach § 34 BauGB zu bewerten.

Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

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

Die Erschließung ist noch zu klären. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass die Erschließung gesichert ist, da eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses bereits 2013 durch das Landratsamt genehmigt wurde (siehe Anhang).

Aus gegebenen Anlass weisen wir darauf hin, dass dieses Vorhaben den Vorgaben des Begehrens des Bürgerentscheides entsprechen würden.

- Pro jeweils abgeschlossener Grundstücksfläche von 225 qm darf eine Wohneinheit gebaut werden.
- Dabei darf die Geschossflächenzahl von 0,6 nicht überschritten werden.
- Je Gebäude dürfen jedoch nur maximal 6 Wohnungen entstehen.“

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist vorbehaltlich der gesicherten Erschließung zu erteilen.