

---

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-44274

---

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	21.04.2022	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

**Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einzelgarage – Fl.Nrn. 1254 und 1255 Gemarkung Denklingen – Nelkenstraße**

---

**Sachverhalt:**

Für die Fl.Nrn. 1254 und 1255 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 Außenbereich (§ 35 BauGB) im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes, dessen Gebietsart nach BauNVO Grünflächen vorsieht. Das Vorhaben ist nicht privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

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

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

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Folgende Fragen sind zu klären:

1. Wird einer Bebauung des Einfamilienhauses in der dargestellten Lage und Größe zugestimmt?
2. Wird einer Wandhöhe von max. 6,10 m zugestimmt?
3. Dürfen die Garagen in dargestellter Form errichtet werden?

**Vorschlag zum Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen. Alle 3 Fragen werden mit „ja“ beantwortet.