
Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-44617

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	13.07.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Solaranlage am Wohnhaus inkl. Abweichung hinsichtlich der Abstandsflächen – Fl.Nr. 1294/60 Gemarkung Denklingen – An den Linden 25

Anlagen:

Abweichungsantrag
Eingabeplan
Lageplan
Solarterrasse

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1294/60 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). Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An den Linden“. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt somit nicht in Betracht. Das Vorhaben weicht hinsichtlich der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO ab. Ein Antrag liegt bei. Über die Abstandsflächen (Bauordnungsrecht) entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Landsberg).

Eine Abweichung von den Abstandsflächen 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. Gegen die Abweichung hinsichtlich der Abstandsflächen erhebt die Gemeinde keine Einwände. Die Zulässigkeit der Abstandsflächen ist durch das Landratsamt zu prüfen.