

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsrat Herr Hartmann	6024.01-43177

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	11.01.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Änderungsantrag für das bereits genehmigte Vorhaben "Neubau eines Reihenhauses – Haus 2 – Fl.Nr. 1297/15+18 Gemarkung Denklingen – Postweg 15"

Anlagen:

03_20221123_amtl-Lageplan
04_20221123_Katasterauszug
05_20230110_Tektur-gar-h2-m100
Bauantrag
Baubeschreibung
doc10461320230111074744

Sachverhalt:

Für die Flurnummern 1297/15+18 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.

Es sind für die beiden genehmigten Bauvorhaben BF-62-2022-2 (Haus 1) und BF-63-2022-2 (Haus 2) jeweils Tekturanträge (Tektur: Errichtung einer Garage anstatt Stellplatz) erforderlich. Aufgrund der nachträglichen Teilung des ursprünglichen Baugrundstücks werden gemäß Forderung des Landratsamtes Landsberg am Lech Dienstbarkeiten (Geh- und Fahrrechte sowie die Stellplatz- und Garagennutzung) notwendig. Kopien der Urkunden der Dienstbarkeiten sind zumindest im Entwurf jeweils mit den Tekturanträgen einzureichen.

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. Das Landratsamt prüft die eingereichten Nachweise über die Geh- und Fahrrechte sowie die Stellplatz- und Garagennutzung.

