

---

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>	<b>Aktenzeichen</b>
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.02-45280

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Gemeinderat	22.03.2023	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff****Gemeindliches Einvernehmens zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage – Fl.Nr. 665 Gemarkung Epfach – Flößerstraße 8****Anlagen:**

3D Bilder\_Ansichten  
Ansicht Nord  
Ansicht Ost\_Ansicht West  
Ansicht Süd  
Antrag auf Baugenehmigung  
Dachgeschoss  
Erdgeschoss  
Lageplan 1\_2500  
Obergeschoss  
Schnitt  
Untergeschoss

---

**Sachverhalt:**

Für die Fl.Nr. 665 der Gemarkung Epfach 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 Dorfgebiet (MD). Ein Vorhaben zu Wohnzwecken ist zulässig.

Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) sind im Vergleich zur Umgebungsbebauung stark erhöht. Sowohl die überbaubare Grundstücksfläche als auch die Höhe fügen sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

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

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird verweigert.