

---

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-44382

---

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	03.05.2023	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff****Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses, hier: Tektur 2 WE statt 4 WE mit Garagen - Fl.Nr. 265/5 Gemarkung Denklingen****Anlagen:**

Anschreiben LRA v. 11.04.2023  
Ansichten, Am Kirchplatz 4  
Antrag auf Vorbescheid  
Beschlussauszug - gemeindl. Einvernehmen Bauvoranfrage - 23.03.2022  
Grundrisse Schnitte, Am Kirchplatz 4  
Lageplan  
Lageplan 1\_2500  
Nachbarschaftseinwände Bebauung Kirchplatz 4  
Schreiben des Landratsamtes vom 09.08.2022 - Ablehnung!  
Vorbescheid 2013

---

**Sachverhalt:**

Für die Fl.Nr. 265/5 der Gemarkung Denklingen wurde bereits im März 2022 eine Bauvoranfrage für o.g. Vorhaben eingereicht. Hierfür wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt (siehe Sitzung vom 23.03.2022, TOP 8). Ebenfalls wurde bereits 2013 eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses durch das Landratsamt genehmigt (siehe Anhang).

Die Bauvoranfrage vom März 2022 wurde mit Schreiben des Landratsamtes vom 09.08.2022 abgelehnt (siehe Anlage).

Die Planung wurde nun nochmals angepasst. Das Landratsamt befürwortet nun diese angepasste Bebauung (siehe Schreiben vom 11.04.2023).

Die Gemeinde wird zur erneuten Behandlung der Bauvoranfrage gebeten.

Im Zuge der Erstellung eines Schnurgerüstes im November 2022 gingen von mehreren Nachbarn Schreiben bei der Gemeinde zu diesem Bauvorhaben ein. Die geschilderte Problematik wird nun durch die Anpassung der Bauunterlagen zur Beschlussfassung mit vorgelegt (siehe Anhang).

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird weiterhin eingehalten.

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

Die gesicherte Erschließung wurde durch das Landratsamt nochmals überprüft.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

