
Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-45350

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	03.05.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage, Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses zur Schaffung von zwei zusätzlichen Wohneinheiten – Fl.Nr. 40/1 Gemarkung Denklingen – Birkenstraße 20a

Anlagen:

Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung
Antrag Vorbescheid
Baubeschreibung
Berechnungen
Deckblatt Bauantrag
Eingabeplan
Fragen Vorbescheid
Lageplan
Lageplan 1_2500
Statistik
Stellplatznachweis

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 40/1 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 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) fügen sich grundsätzlich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Gebäude besteht bereits. Die Höhe wird jedoch um ein Vollgeschoss erhöht.

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.

Das Vorhaben liegt im Sanierungsgebiet „Ortskern“ (Gebiet nach § 142 BauGB). Ein sanierungsrechtlicher Antrag liegt vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Folgende Fragen zum Vorbescheid werden wie folgt beantwortet:

1. Ist die geplante Firsthöhe von ca. 10,08 m zulässig? (ja/nein)
2. Ist die geplante Wandhöhe von ca. 7,50 m zulässig? (ja/nein)

3. Ist die geplante Dachneigung von 32 °Grad zulässig? (ja/nein)
4. Sind die geplanten 3 Wohneinheiten zulässig? (ja/nein)
5. Ist der geplante Wiederkehr zulässig? (ja/nein)

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. (ja/nein)

Das Einvernehmen zum sanierungsrechtlichen Antrag erteilt. (ja/nein)