

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-44851

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	26.06.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport und Geräte-/Fahrradraum inkl. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes – Fl.Nr. 357/15 Gemarkung Denklingen – Hinterberg 1

Anlagen:

Antrag auf Befreiung
Antrag auf Genehmigungsfreistellung
Berechnungen
Eingabeplanung
Lageplan
Statistik
weitere Unterlagen

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 357/15 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). Es wurde die Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren beantragt. Das Vorhaben entspricht jedoch nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hinterberg“. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt somit nicht in Betracht. Es ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauBG notwendig, welche auch beantragt wurde. Die Wandhöhen werden überschritten.

Über den Bauantrag entscheidet deshalb die untere Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Landsberg) nach Art. 53 Abs. 1 Satz 2 BayBO im Einvernehmen mit der Gemeinde Denklingen (§ 36 BauBG).

Eine Befreiung von den festgesetzten Höhen 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:

Die Genehmigungsfreistellung wird nicht bestätigt. Die Gemeinde erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Ebenfalls wird das Einvernehmen zu Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

