

---

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>	<b>Aktenzeichen</b>
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-45521

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Gemeinderat	18.07.2023	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

**Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten – Fl.Nr. 205 Gemarkung Denklingen – Menhofer Straße 27**

**Anlagen:**

01\_20230718\_Baumappte  
02\_20230718\_Lage-neu  
03\_20230718\_grundriss-m100  
04\_20230718\_ansichten-m100  
Lageplan 1\_2500

---

**Sachverhalt:**

Für die Fl.Nr. 205 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 allgemeinen Wohngebiet (WA). Ein Vorhaben zu Wohnzwecken ist zulässig.

Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung fügt sich grundsätzlich in die nähere Umgebung ein. Das Maß der Bebauung ist jedoch erhöht. Im Zuge der Nachverdichtung ist dies aber vertretbar.

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

**Vorschlag zum Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.