Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-45715

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	29.11.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff**Gemeindliches Einvernehmens zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage – Fl.Nr. 155/9 Gemarkung Denklingen – Leederer Straße 1b****Anlagen:**

Abstandsflächen Entwässerung
Antrag auf Baugenehmigung
Auszug Liegenschaftskataster
Eingabeplan
Lageplan
sanierungsrechtlicher Antrag + Gestaltungsplan
Statistik

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 155/11 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 Dorfgebiet (MD). Ein Vorhaben zu Wohnzwecken ist nach § 5 BauNVO zulässig. Da vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich 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 Trennsystem.

Das Vorhaben liegt im Sanierungsgebiet „Ortskern“ (Gebiet nach §142 BauGB). Die Baufibel wird nicht ausreichend eingehalten. Der Baustil ist nicht klar von einem ortstypischen Baustil abzuleiten. Die Dachform als Walmdach, sowie die Dachneigung mit 20 Grad entsprechen nicht der Baufibel. Ebenso ist die Dachfarbe mit anthrazit geplant, welche lt. Baufibel nur ausnahmsweise zulässig sein kann. Zur Solaranlage ist bisher keine Ausführungsgestaltung bekannt. Ebenso ist nicht gesichert, dass Holzelemente verwendet werden. Die Einfriedung soll lt. Angabe als Hecke ausgeführt werden. Im Plan ist ein Stabmattenzaun abgebildet.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Vorschlag zum Beschluss:**Beschluss:****Beschluss:**

1. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.
Abstimmung: (/)

2. Zum Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB verweigert.
Abstimmung: (/)