Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-45350

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	05.12.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Gemeindliches Einvernehmen zum Anbau an ein best. Wohnhaus zur Schaffung von zwei zusätzlichen Wohneinheiten, sowie Einbau eines Wiederkehrs und eines Balkons – Fl.Nr. 40/1 Gemarkung Denklingen – Birkenstraße 20a

Anlagen:

03.12.23_Egner_Gestaltungsplan
Antrag Baugenehmigung
Deckblatt
Eingabeplan
Lageplan
Liegenschaftskataster

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 40/1 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 zulässig.

Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich grundsätzlich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die überbaubare Fläche ist leicht erhöht. Im Zuge der angemessenen Nachverdichtung ist dies jedoch 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 im Sanierungsgebiet „Ortskern“ (Gebiet nach § 142 BauGB). Ein sanierungsrechtlicher Antrag sowie ein Gestaltungsplan liegen vor. Die Baufibel wird eingehalten.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Das Einvernehmen zum sanierungsrechtlichen Antrag wird erteilt.