
Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-45757

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	20.02.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Gemeindliches Einvernehmen zum Nachtrag der Bauvorhaben „Neubau von zwei Doppelhäusern und 4 Garagen – Haus 1 + 2,, – Fl.Nr. 2806/8 Gemarkung Denklingen – Bahnhofstraße 13, 15, 17 + 19

Anlagen:

Beschlussauszug - gemeindl. Einvernehmen Doppelhaus, Haus 1 - 29.11.2023
Beschlussauszug - gemeindl. Einvernehmen Doppelhaus, Haus 2 - 29.11.2023
Haus 1 EG Süd_6
Haus 1_Ansichten Schnitte
Haus 1_KG OG
Haus 2 EG Süd_4
Haus 2_Ansichten Schnitte
Haus 2_KG OG

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 2806/8 der Gemarkung Denklingen wurden im November 2023 bereits Bauanträge für den Neubau von zwei Doppelhäusern und 4 Garagen eingereicht. Mit Beschlüssen vom 29.11.2023, TOP 3 +4 (siehe Anhang) wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Nun wurde ein Nachtrag zu den bisher eingereichten Bauanträgen eingereicht. Die Änderung und Ergänzung umfasst insbesondere die Anpassung der Dachneigung auf die geforderten mind. 25 Grad, Angaben zur Solaranlage, sowie den Nachweis von Holzelementen am Gebäude. Diese sollen durch Altholztüren, sowie Müllplatz-Einfriedung mit Lärchenschalung umgesetzt werden.

Oben genannte Vorhaben liegen im Innenbereich (§ 34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem Dorfgebiet (MD). Vorhaben zu Wohnzwecken sind nach § 5 BauNVO 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 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 nach den Anpassungen nun eingehalten.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB sowie der Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird erteilt.