

---

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-45715

---

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	09.04.2024	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff****Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage – Fl.Nr. 155/9 Gemarkung Denklingen –**

---

**Sachverhalt:**

Für die Fl.Nr. 155/9 der Gemarkung Denklingen wurde bereits ein Bauantrag im November 2023 für o.g. Vorhaben eingereicht. Hierfür wurde das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zwar erteilt, nicht jedoch die sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB.

Der Bauherr hat nun eine angepasste Bauplanung eingereicht (siehe Anhang).

Das genannte Vorhaben liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem Dorfgebiet (MD). Ein Vorhaben zu Wohnzwecken ist nach § 5 BauNVO zulässig. Das 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 nun eingehalten. Die Dachform wurde nun als Satteldach mit einer Neigung von 25 Grad angepasst. Die Dachfarbe ist weiterhin in Anthrazit geplant, welche lt. Baufibel ausnahmsweise zulässig sein kann. Eine Solaranlage wird auf der Südwestseite dachflächengleich geplant. Holzelemente sind in Form von Fensterläden vorgesehen. Die Einfriedung soll lt. Angabe mit Stabmattenzaun ausgeführt werden.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

**Vorschlag zum Beschluss:**

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