

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-45350

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	09.04.2024	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

Bestätigung Gaubenrückbau

BF-1332-2023-2 Egner Johannes - Anbau an ein best. Wohnhaus zur Schaffung von zwei zusätzlichen Wohneinheiten sowie Einbau einer Wiederkehr und eines Balkones, Fl.Nr. 40_1, Gem. Denklingen

Deckblatt

Eingabeplan

Lageplan

Liegenschaftskataster

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 40/1 der Gemarkung Denklingen wurde bereits ein Bauantrag im Dezember 2023 für o.g. Vorhaben eingereicht. Hierfür wurde das gemeindliche Einvernehmen vorerst nicht erteilt, weil der Bauantrag nicht mit dem tatsächlichen Bestand übereinstimmte.

Die Genehmigungsbehörde im Landratsamt Landsberg hat in dieser Bauangelegenheit vom Bauherrn eine Erklärung erhalten in dieser er sich zum Rückbau der widerrechtlich errichteten Gaube auf der Garage verpflichtet (siehe Anhang). Eine nachträgliche Genehmigung und Änderung der Planunterlagen wird seitens des Bauherrn nicht angestrebt.

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

