

Beschlussvorlage

01/2017/0770

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	16.02.2017
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6024-J16-0965

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	22.02.2017	öffentlich

Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens zum Anbau und zur Erweiterung eines Wohnhauses (Tektur) – Fl.Nr. 1223/1 Gemarkung Denklingen – Am Vogelherd 37

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1223/1 der Gemarkung Denklingen wurde die Genehmigung o.g. Bauvorhabens beantragt (Art. 68 BayBO).

Im Mai 2016 wurde bereits ein Antrag auf Baugenehmigung für diese Flurnummer gestellt (Nr. im Bau-/Abgrabungsverzeichnis der Gemeinde 012—2016, Nr. im Bau-/Abgrabungsverzeichnis des Landratsamtes B-620-2016-2). Der Bescheid des Landratsamtes erging am 05.07.2016 an die Grundstückseigentümer.)

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) im Übergangsbereich zum Außenbereich (§ 35 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Eine Wohngebäude ist nach § 4 BauNVO zulässig.

Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung ist im Gegensatz zur vorherigen Planung deutlich erhöht. Die Ursprungsplanung erstreckte sich auf die Erweiterung über ein Vollgeschoss (Erdgeschoss). Die Tekturplanung sieht die Erweiterung über zwei Vollgeschosse (Erdgeschoss + Obergeschoss) vor. Die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) liegen im Grenzbereich zum Außenbereich. Ein Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung ist daher nicht mehr gegeben.

Die Erschließung ist gesichert durch die Zufahrt an einer öffentlichen Verkehrsfläche, die zentrale Wasserversorgung und zentrale Abwasserbeseitigung im Trennsystem.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Anlagen:

Bauplan Dörler (Ursprungsplanung)

Tekturplan Dörler