

Beschlussvorlage

01/2017/0997

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 23.10.2017
Bearbeiter: Birgit Jost	AZ: 6024.01-27808

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	08.11.2017	öffentlich

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage – Fl.Nr. 1290/49 Gemarkung Denklingen – An der Obstwiese 49

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1290/49 der Gemarkung Denklingen wurde die Genehmigung o.g. Bauvorhabens beantragt (Art. 68 BayBO).

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 Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB). Die Überdachung der Terrasse entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Obstwiese“, da diese außerhalb der Baugrenze liegt. Das Baufenster für dieses Grundstück ist aus Gründen der Lage zur Kreisstraße hin etwas kleiner. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt nicht in Betracht.

Die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen werden nicht eingehalten. Eine Befreiung von diesen Festsetzungen ist allerdings vertretbar, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und auch bei Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen keine öffentlichen Belange berührt werden.

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 ist zu erteilen.
Ebenfalls wird das Einvernehmen zu Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Anlagen:

Antrag auf Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften

Eingabeplan

Lageplan