

Beschlussvorlage

01/2014/0144

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	04.09.2014
Bearbeiter:	Johann Hartmann	AZ:	6024-B14-9DD2

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	10.09.2014	öffentlich

Erteilung des Einvernehmens zum Bauantrag "Errichtung eines Wohnhauses mit 6 Wohnungen" - Burghart 9

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1250/3 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 Innenbereich (§ 34 BauGB).

Die Gebietsart entspricht hier einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Ein Wohnhaus ist somit zulässig.

Die aus der Umgebungsbebauung gegebenen Vorgaben zu überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) werden eingehalten und fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

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

Allein das Maß der baulichen Nutzung weicht von der Eigenart der näheren Umgebung ab und fügt sich deshalb nicht zweifelsfrei ein. In der näheren Umgebung befinden sich ausschließlich Gebäude mit 2 Vollgeschossen. O.g. Bauvorhaben soll mit 3 Vollgeschossen erstellt werden. Die Geschoßfläche weicht auch deutlich von der Umgebungsbebauung ab. In der Vergangenheit wurde die Entwicklung zu größeren Gebäuden hingenommen.

Vorschlag zum Beschluss:

Die Gemeinde Denklingen hat das baurechtliche Einvernehmen (§ 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO) zu erteilen.

Anlagen:

Bauantrag KWS Komfortwohnbau Schongau