

Beschlussvorlage

01/2017/1011

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	14.11.2017
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6024.01-29897

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	22.11.2017	öffentlich

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Einfamilienhauses;
hier: Voranfrage auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes – Fl.Nr. 1290/33 Gemarkung Denklingen – An der Obstwiese 33

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1290/33 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 Baugrenze wird durch den aufgeständerten Balkon, sowie den
eingeschossigen Wohnkerker überschritten. Dies entspricht nicht den Festsetzungen des
Bebauungsplanes „An der Obstwiese“. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO
kommt somit nicht in Betracht.

Es ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauBG notwendig.

Das Baufenster für dieses Grundstück ist aus Gründen der Lage zur Kreisstraße hin etwas
kleiner.

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:

Der Gemeinderat stellt fest, dass der Bauherr seinen Antrag inzwischen schriftlich bei der Gemeinde Denklingen zurückgenommen hat. Es ist deshalb kein weiterer Beschluss veranlasst.

Anlagen:

Bauvoranfrage für die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes