

Beschlussvorlage

01/2017/1012

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	14.11.2017
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6024.01-29898

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	22.11.2017	öffentlich

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage – Fl.Nr. 1290/27 Gemarkung Denklingen – An der Obstwiese 27

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1290/27 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 „An der Obstwiese“ (§ 30 BauGB). Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt nicht in Betracht, da für das Vorhaben eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt wurde.

Es wurde eine Befreiung für die Höheneinstellung des Wohnhauses beantragt. Der Bauherr möchte das Wohnhaus um 30 cm höher setzen, als im Bebauungsplan vorgesehen. Ebenfalls soll das Garagendach als Pultdach ausgeführt werden.

Hinsichtlich der Art der Dachkonstruktion ist im Bebauungsplan nicht bestimmtes vorgesehen. Die Ausführung als Pultdach entspricht somit ohnehin den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Hinsichtlich der Höheneinstellung ist eine Befreiung von den Festsetzungen 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:

Antragsschreiben

Eingabeplan

Lageplan