

Beschlussvorlage

01/2014/0145

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	04.09.2014
Bearbeiter:	Johann Hartmann	AZ:	6024-B14-EC68

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	10.09.2014	öffentlich

Erteilung des Einvernehmens zum Bauantrag "Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage" - Industriestraße 14

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 2969 (Teilfläche) 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 einer Satzung nach § 34 BauGB.

Die zulässige Grundfläche beträgt 170 qm. Nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf zwar die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten um bis zu 50% überschritten werden. Es liegt jedoch eine Überschreitung von mehr als 50% vor.

Berechnung:

Wohnhaus:	95,85 m ²
Garage (130,00 m ²), Terrassen (26,22 m ²), Zufahrt (38,03 m ²):	194,25 m ²
Grundfläche gesamt (tatsächlich)	290,10 m ²

Zulässig nach §19 Abs 4 BauNVO: $(0,5 \times 194,25 \text{ m}^2) + 170 \text{ m}^2 = 267,13 \text{ m}^2$

Gleichwohl sieht der Gemeinderat in einer diesbezüglichen Befreiung aufgrund Anwendung des § 31 Abs. 2 BauGB keine Hinderungsgründe.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Bauantragsunterlagen und beschließt, dass das Einvernehmen zur Befreiung zu erteilen ist. Ebenso wird das baurechtliche Einvernehmen (§ 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO) erteilt.

Anlagen:

Bauantrag Eberle Matthias und Nicole

