

Beschlussvorlage

01/2018/1114

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	03.05.2018
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6024.01-35114

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	16.05.2018	öffentlich

Erteilung des gemeindlichen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage – Fl.Nr. 1290/9 Gemarkung Denklingen – An der Obstwiese 9

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1290/9 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 Garage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Obstwiese“, da diese außerhalb der Baugrenze liegt. Ebenfalls befindet sich der äußere Kellertreppenabgang nicht innerhalb der Baugrenze. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt somit 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.