

Beschlussvorlage

01/2018/1155

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	05.07.2018
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6024.01-39281

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	05.07.2018	öffentlich

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage – Fl.Nr. 320/4 Gemarkung Denklingen – Lorenz-Paul-Straße 36

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 320/4 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 eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB). Die Errichtung der Garage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lorenz-Paul-Straße“. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt somit nicht in Betracht.

Die Gemeinde kann nach Art. 63 Abs. 3 BayBO nur über Befreiungen in verfahrensfreien Angelegenheiten entscheiden. Über Befreiungen vom Bebauungsplan kann in diesem Fall also nur die Bauaufsichtsbehörde (=LRA) entscheiden (Art. 63 Abs. 1 u. 2 BayBO).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lorenz-Paul-Straße“ werden hinsichtlich der Baugrenzen nicht eingehalten. Es ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauBG notwendig.

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.

Anlagen:

Abstandsflächen, Höhen, Entwässerung

Ansichten

Grundrisse, Schnitte

Lageplan

Lageplan 1_2500