

Beschlussvorlage

01/2018/1263

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	06.12.2018
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6024.02-13144

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	19.12.2018	öffentlich

Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage zum Einbau einer Loft-Wohnung in best. Garagen-/Nebengebäude – Fl.Nr. 63 Gemarkung Epfach – Römerstraße 6

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 63 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 Innenbereich (§ 34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem Dorfgebiet (MD). Wohnnutzung ist nach § 5 BauNVO zulässig. Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Wohnung soll über der vorhandenen Garage verwirklicht werden.

Allerdings werden bei diesem Vorhaben die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO weder Richtung Westen noch Richtung Süden eingehalten. Das Gebäude ist nicht abstandsflächenfrei nach Art. 6 Abs. 9 BayBO (höher als 3 m mit Aufenthaltsräumen).

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 nicht zu erteilen.

Anlagen:
Eingabeplan
Lageplan
Vorabfrage