

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-43327

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	25.02.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Anbau eines Schuppens an das bestehende Wohnhaus – Fl.Nr. 1294/7 Gemarkung Denklingen – An den Linden 4

Anlagen:

Abstandsflächenübernahme
An den Linden Rechtsplan
Antrag auf Abweichung
Eingabeplan 1294_7 (1)
Eingabeplan 1294_7 (2)
Lageplan 1_2500 An den Linden 4

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1294/7 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Vorhaben eingereicht.

Die Errichtung bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist (Art. 55 Abs. 1 BayBO).

Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO liegt nicht vor, da der Anbau nicht konstruktiv eigenständig errichtet wird.

Oben genanntes Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB). Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An den Linden“. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt somit ebenfalls nicht in Betracht. Es ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauBG notwendig.

Über den Bauantrag entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Landsberg) nach Art. 53 Abs. 1 Satz 2 BayBO im Einvernehmen mit der Gemeinde Denklingen (§ 36 BauBG).

Das Vorhaben liegt außerhalb der festgesetzten Baugrenze.

Dem Bauantrag liegt ein Antrag auf Abweichung von örtlichen Bauvorschriften sowie eine Abstandsflächenübernahme vor (siehe Anlagen).

Die Vollständigkeit bzw. Erforderlichkeit der Unterlagen, sowie die das Abstandsflächenrecht (insb. die Anwendbarkeit des Art. 6 Abs. 9 BayBO) ist durch die Genehmigungsbehörde zu prüfen.

Eine Befreiung erscheint aus Sicht der Gemeinde vertretbar, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch bei Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen (siehe hier auch analog die Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme) keine öffentlichen Belange berührt werden.

Die Erschließung ist gesichert durch die Zufahrt an einer öffentlichen Verkehrsfläche, die zentrale Wasserversorgung und zentrale Abwasserbeseitigung im Trennsystem.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Ebenfalls wird das Einvernehmen zu Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.