

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-44669

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	19.07.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

**Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage:
Nutzungsänderung von Einfamilienhaus in Zweifamilienhaus mit Anbau an das best.
Wohnhaus und Ersatzbau der Garage/Carport mit einer Doppelgarage – Fl.Nr. 269/6
Gemarkung Denklingen – Lorenz-Paul-Straße 20**

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 269/6 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Vorhaben eingereicht.

Die Nutzungsänderung 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). Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Leimgruben“. Die Baugrenze wird nicht eingehalten. Ebenfalls wird die zulässige GRZ von 0,20 überschritten. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt somit nicht in Betracht. Es ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig.

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

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

Das Vorhaben liegt im Sanierungsgebiet „Ortskern“ (Gebiet nach § 142 BauGB).

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten. 2 Stellplätze liegen außerhalb der Baugrenze.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

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