

|               |                                 |               |
|---------------|---------------------------------|---------------|
| Sachgebiet    | Sachbearbeiter                  | Aktenzeichen  |
| Bauverwaltung | Verwaltungsfachwirtin Frau Jost | 6024.01-43793 |

|             |            |            |               |
|-------------|------------|------------|---------------|
| Beratung    | Datum      | Behandlung | Zuständigkeit |
| Gemeinderat | 19.07.2022 | öffentlich | Entscheidung  |

**Betreff**

**Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Anbau eines Einfamilienhauses an das best. Einfamilienhaus sowie Neubau von 3 Stellplätzen – Fl.Nr. 150 Gemarkung Denklingen – Dr.-Manfred-Hirschvogel-Straße 1**

**Sachverhalt:**

Für die Fl.Nr. 150 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Vorhaben eingereicht.

Für eine Bauvoranfrage (Sitzung vom 08.09.2021, TOP 2), sowie einen Bauantrag (Sitzung vom 19.01.2022, TOP 7) liegen bereits Beschlüsse vor. Ebenfalls wurde mit Beschluss vom 23.03.2022 eine Anfrage des Landratsamtes behandelt (siehe Beschlüssauszüge im Anhang). Eine Entscheidung des Landratsamtes liegt hierzu bisher nicht vor.

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 Mischgebiet (MI). Wohngebäude sind nach § 6 BauNVO zulässig.

Die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung ist im Verhältnis zur Umgebungsbebauung jedoch erhöht.

Vor dem Hintergrund der Nachverdichtung im Innenbereich, sowie im Hinblick auf die Sparsamkeit von Flächen kann dies aus städtebaulicher Sicht jedoch so vertreten werden. Dem Bauantrag liegt ein Antrag auf Abweichung hinsichtlich der Abstandsflächen bei (siehe Anhang). Die Prüfung der Abstandsflächen (Bauordnungsrecht) obliegt dem Landratsamt.

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.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Die Abstandsflächen sind durch das Landratsamt zu prüfen.