

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-42890

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	15.05.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Sanierung von bestehenden Gebäuden in drei Wohneinheiten mit Friseursalon und Erweiterung um Garage mit einer Wohneinheit – Fl.Nr. 1563/5 Gemarkung Denklingen – Frühlingstraße 1 + 1a

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1563/5 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Vorhaben eingereicht.

Bereits im September 2020 wurde über ein ähnliches Vorhaben (siehe Beschluss vom 09.09.2020, TOP 12) das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Bauvorhaben war aus Sicht des Landratsamtes jedoch auf Basis des § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig.

Eine erneute Planung liegt nun vor. Das genannte Vorhaben liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Ein Vorhaben zu Wohnzwecken, sowie Läden und nicht störende Handwerksbetriebe sind nach § 4 BauNVO zulässig.

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

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.

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

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.