

Beschlussvorlage

01/2015/0254

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	26.02.2015
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6024-B15-DC07

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	11.03.2015	öffentlich

Gasthaus Hirsch - Nutzung als Rathaus - Gemeindliche Prüfung vor einem eventuellen Kauf - Erteilung des Einvernehmens zum baurechtlichen Antrag auf Vorbescheid

Sachverhalt:

Es steht folgende Entscheidung an: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage – Gasthaus Hirsch in Denklingen: Umbau und Modernisierung des Hauptgebäudes sowie Abriss und Neubau des Anbaues für eine verwendungsfähige Nutzung als Rathaus – Fl.Nr. 11/1 Gemarkung Denklingen

Vordergründig ist die Frage zu prüfen, ob der auch unter Denkmalschutz stehende Anbau beseitigt werden kann, um das Anwesen als Rathaus verwenden zu können. Grundsätzlich wird in diesem Zusammenhang die Frage geprüft, ob eine Nutzungsänderung zu einem Rathaus möglich ist.

Hierzu ist aus baurechtlicher Sicht folgender Sachverhalt gegeben:

Für die Fl.Nr. 11/1 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). In Dorfgebieten sind Anlagen für örtliche Verwaltungen zulässig. Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (siehe Ist-/Sollbestand).

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 sowohl aus baurechtlicher als auch aus denkmalschutzrechtlicher Sicht zu erteilen.

Anlagen:

amtlicher Lageplan 1000

Anlage 1 zur Baubeschreibung, Fragen Vorbescheid mit Begründung

Antrag auf Baugenehmigung (Vorbescheid)

Bericht zur Vorstudie mit Kostenschätzung

Inhaltsverzeichnis zum Bauantrag

Lageplan 500 mit Abbruch

Pläne A3 Umbau_Modernisierung_Erweiterung Stand 02.02.2015

Statische Voruntersuchung vom 26.01.2015 ohne Berechnungen