

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-45714

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	09.10.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Gemeindliches Einvernehmen zur Tektur: Abbruch des landwirtsch. Stalls mit Tenne; Ersatzbau eines Wohnhauses 1 WEH mit Garage, Carport und Abstellräume – Fl.Nr. 302 Gemarkung Denklingen – Hauptstraße 54

Anlagen:

_Katasterauszug_Nachbarn_241050_2.0
Antragsformular_241045_2.0
Baubeschreibung_241046_2.0
Berechnungen_241048_2.0
Brandschutz_241047_2.0
EG-Stellplatznachweis__Abstandsfl_chenberechnung__Schnitt_A-A__B-B_241053_2.0
Katasterauszug_241049_2.0
OG_DG_Ansichten_241104_2.0
Sonstiges_241051_2.0

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 302 der Gemarkung Denklingen wurde die Genehmigung (Tektur) o.g. Vorhaben eingereicht.

Mit Beschluss vom 08.11.2023, TOP 2 wurde das gemeindliche Einvernehmen zur ursprünglichen Planung bereits erteilt. Die Genehmigung zum ursprünglichen Bauantrag durch das Landratsamt erfolgt mit Bescheid vom 05.03.2024.

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). Ein Vorhaben zu Wohnzwecken ist zulässig. Das Vorhaben liegt darüber hinaus im Sanierungsgebiet „Ortskern“ (Gebiet nach § 142 BauGB). Für dieses Gebiet gilt die Baufibel und der Rahmenplan 1.

Die Baufibel sowie der Rahmenplan 1 werden hinsichtlich der Wand- und Firsthöhe nicht eingehalten. Bei einer Dachneigung von 26 Grad sind in der Baufibel Wandhöhen von 6,20 m und Firsthöhen von 8,30 m festgelegt. Auch lt. Rahmenplan 1 sind die Höchstwerte für Wandhöhen (11 m) und Firsthöhen (6,50 m) nicht eingehalten. Der Kniestock soll im Vergleich zur ursprünglichen Planung um 14 cm erhöht 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 nach § 36 BauGB sowie das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird nicht erteilt.

