

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-46088

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	18.12.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff**Formlose Anfrage zur Bebaubarkeit der Fl.Nrn. 292 + 292/1 Gemarkung Denklingen – Hauptstraße 44****Anlagen:**

A1

A2

A3

A4

A5

A6

Animation zum Bebauungsvorschlag

Baufibel

ErlaeuterungZuRahmenplan1_2

Rahmenplan1

Vorschlag zur Bebauung Lageplan

Sachverhalt:

Zur Bebaubarkeit der Fl.Nrn. 292 und 292/1 Gemarkung Denklingen fand ein Bauberatungsgespräch statt.

Das Vorhaben liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB) im Geltungsbereich der Sanierungssatzung, welche durch die Baufibel und den Rahmenplan 1 konkretisiert wurde.

Lt. Rahmenplan ist für die Fl.Nrn. je ein Baufenster für ein Mehrfamilienhaus mit max. 4 Wohneinheiten, sowie ein Baufenster für ein Einfamilienhaus mit max. 2 Wohneinheiten festgesetzt. Die Grundstücke sind mit max. 5 Wohneinheiten bebaubar.

Der Bauherr fragt an, ob die beiden Baufester zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 5 Wohneinheiten zusammengelegt werden können. Dabei soll das Mehrfamilienhaus die Raumkante einhalten. Das Baufenster würde sich dann um max. 108 m² vergrößern und das Baufenster für das Einfamilienhaus im hinteren Teil des Grundstückes (12 m x 9 m) entfallen (siehe hierzu Bauzeichnungen im Anhang).

Dies ist aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar, da dabei der städtebauliche Charakter nicht beeinträchtigt, sondern sogar unterstützt würde. Dies entspricht in etwa auch der ursprünglichen Bebauung.

Alle weiteren Vorgaben der Baufibel, sowie des Rahmenplanes 1 auch hinsichtlich der äußeren Gestaltung wären weiterhin einzuhalten.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Zusammenlegung der beiden Baufenster unter Einhaltung der Raumkante zu.