

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-46088

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	26.02.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff**Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten und Carport – Fl.Nrn. 292 + 292/1 Gemarkung Denklingen – Hauptstraße 44****Anlagen:**

_Katasterauszug_Nachbarn_256252_2.0
Antrag_sanierungsrechtl._Genehmigung_256254_2.1
Antragsformular_256257_2.0
Baubeschreibung_256256_2.0
Baustatistikbogen_256255_2.0
Begleitschreiben_256250_2.1
Berechnungen_256253_2.0
Friebe_GR_EG_Ansicht_S_d_256258_2.1
Friebe_GR_Keller_Schnitte_Ansicht_West_und_Lageplan_256259_2.1
Friebe_GR_OG_und_DG_Ansichten_Nord_Ost_256260_2.1
Katasterauszug_256251_2.0

Sachverhalt:

Für die Fl.Nrn. 292 und 292/1 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Vorhaben eingereicht. Die Errichtung bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist (Art. 55 Abs. 1 BayBO). Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO liegt nicht vor.

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

Die Gebietsart entspricht hier einem Dorfgebiet (MD). Ein Vorhaben zu Wohnzwecken ist nach § 5 BauNVO zulässig. Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich grundsätzlich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Über die Zusammenlegung der beiden im Rahmenplan 1 festgesetzten Baufenster unter Einhaltung der Raumkante für ein Gebäude mit max. 5 Wohneinheiten wurde in der Sitzung vom 18.12.2024, TOP 7 beschlossen.

Das Vorhaben liegt im Sanierungsgebiet „Ortskern“ (Gebiet nach §142 BauGB). Ein Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie eine Ausführung zur Gestaltung liegt vor. Die Baufibel sowie die Stellplatzsatzung werden eingehalten.

Die Erschließung ist von der Hauptstraße aus gesichert durch die Zufahrt an der öffentlichen Verkehrsfläche, die zentrale Wasserversorgung und zentrale Abwasserbeseitigung im Trennsystem. Die Erschließung des Hinterliegergrundstücks Fl.Nr. 292/1 Gemarkung Denklingen erfolgt über die Fl.Nr. 292 Gemarkung Denklingen und ist ggf. durch Dienstbarkeiten zu sichern, sofern keine Verschmelzung der Grundstücke erfolgt.

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 erteilt.