

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-45714

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	26.03.2025	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:

Ansichten_OG_DG_259684_2.1
Antragsformular____bearbeitet_255841_2.1
EG_Stellplatznachweis__Abstandsfl_chen__Schnitt_259685_2.1
ErlaeuterungZuRahmenplan1_2
Rahmenplan1
Sanierungsrechtl._Genehmigung
Tektur_259695_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 erfolgte 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 wird hinsichtlich der Wand- und Firsthöhe nicht eingehalten. Durch den Umbau des best. Gebäudes werden jedoch die Ziele des Rahmenplanes (Erhalt der ortsbildprägenden Bausubstanz durch Nutzungsänderung der Wohnwirtschaftsgebäude) eingehalten. Das Anwesen zählt nicht zu den zu hohen landwirtschaftlich genutzten Gebäuden (Nr. 50, Nr. 62) für die der Rückbau auf das städtebaulich erforderliche Maß angezeigt wäre (siehe hierzu Erläuterungen zum Rahmenplan).

Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung fügt sich daher grundsätzlich in die nähere Umgebung ein.

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 Einvernehmen zum Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird erteilt.