

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-11822

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	03.09.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Verlängerung des Vorbescheides - Errichtung eines Einfamilienhauses - Fl.Nr. 1252/6 Gemarkung Denklingen - Frühlingstraße 8c

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1252/6 der Gemarkung Denklingen wurde die Verlängerung o.g. Vorbescheides beantragt.

2012 wurde ein Antrag auf Vorbescheid für diese Flurnummer genehmigt (Nr. im Bau-/Abgrabungsverzeichnis der Gemeinde 008-2012, Nr. im Bau-/Abgrabungsverzeichnis des Landratsamtes V-599-2012-2). Der Vorbescheid des Landratsamtes erging am 27.06.2012. Dieser Vorbescheid ist 2015, 2017, 2019, 2021 und 2023 verlängert worden. Die Verlängerungen der Vorbescheide ergingen am 27.10.2015 (Az.: V-579-2015-2), am 17.08.2017 (Az.: V-663-2017-2), am 14.01.2020 (Az.: V-668-2019-2), am 28.06.2022 (Az.: V-824-2021-2) sowie am 12.09.2023 (Az.: V-684-2023-2) an die Grundstückseigentümer. Im Juli 2025 wurde eine erneute Verlängerung des Vorbescheides beantragt.

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 allgemeinen Wohngebiet (WA). Ein Einfamilienhaus ist nach § 4 BauNVO zulässig. Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Dieses Gebäude wurde bereits so genehmigt.

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 zu erteilen.