

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.02-46845

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	17.09.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff**Gemeindliches Einvernehmen zum Umbau und Erweiterung des Zweifamilienhauses, Neubau einer Doppelgarage – Fl.Nr. 648 Gemarkung Epfach – Flößerstraße 4c****Anlagen:**

_Katasterauszug_Nachbarn_276503_2.0
Abstands_bernahme_276501_2.1
Antragsformular_276498_2.0
Baubeschreibung_276499_2.0
Baustatistikbogen_276504_2.0
Berechnungen_276500_2.0
Katasterauszug_276502_2.0
Schelkle_Eingabeplan_276489_2.1

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 648 der Gemarkung Epfach 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.

Oben genanntes Vorhaben liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB). 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 in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Allerdings werden bei diesem Vorhaben die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO in Richtung Norden nicht eingehalten. Eine unterschriebene Abstandsübernahmeerklärung liegt dem Antrag bei.

Die Erschließung ist gesichert durch die Zufahrt an einer öffentlichen Verkehrsfläche, die zentrale Wasserversorgung und zentrale Abwasserbeseitigung im Mischsystem.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.