

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-42890

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Rechnungsprüfungsausschuss	03.09.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Gemeindliches Einvernehmen zur Nutzungsänderung von Friseursalon in Wohnen und Anbau eines Wintergartens – Fl.Nr. 1563/5 Gemarkung Denklingen – Frühlingsstraße 1

Anlagen:

antrag_bau_277693_2.0
 Beglaubigter_Amtl._Lageplan_277683_2.0
 Berechnungsblatt_WHG__1__277685_2.0
 Berechnungsblatt_WHG__2__277686_2.0
 Berechnungsblatt_WHG_277687_2.0
 E4_Nutzungs_nderung_277684_2.0
 Nachbarn_Seite_1_277691_2.0
 Nachbarn_Seite_2_277690_2.0
 Nachbarn_Seite_3_277689_2.0
 Stellplatzberechnung_277688_2.0

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1563/5 der Gemarkung Denklingen wurde die Genehmigung für o.g. Vorhaben beantragt (Art. 68 BayBO).

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 Vorhaben zu Wohnzwecken ist nach § 4 BauNVO zulässig.

Die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung ist weiterhin im Verhältnis zur Umgebungsbebauung erhöht.

Vor der dem Hintergrund der Nachverdichtung im Innenbereich, sowie im Hinblick auf die Sparsamkeit von Flächen kann dies aus städtebaulicher Sicht jedoch so vertreten werden.

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

Das Vorhaben liegt nicht im Sanierungsgebiet „Ortskern“ (Gebiet nach § 142 BauGB).

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird nicht eingehalten. Die erforderlichen Stellplätze weisen nicht die erforderliche Länge von mindestens 5,20 m vor, sondern haben nur eine Länge von 5 m.

Vorschlag zum Beschluss:

Die Einhaltung der Stellplatzsatzung ist durch das Landratsamt zu prüfen. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, sofern die Stellplatzsatzung eingehalten wird.