

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsinspektor Herr Breibinder	6024.01-46843

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	19.11.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Gemeindliches Einvernehmen zur Tektur: Neubau eines Wohnhauses mit Lagerraum und Carport – Änderung der Gebäudeeinstellung Fl.Nr. 1564/3 Gemarkung Denklingen – Nelkenstraße 2

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1564/3 der Gemarkung Denklingen wurde die Genehmigung (Tektur) o.g. Vorhaben eingereicht.

Mit Beschluss vom 17.09.2025, TOP 11 wurde das gemeindliche Einvernehmen zur ursprünglichen Planung bereits erteilt. Die Genehmigung zum ursprünglichen Bauantrag durch das Landratsamt erfolgte mit Bescheid vom 02.10.2025.

Das Bauvorhaben wurde durch die zusätzliche Errichtung des Carports geringfügig angepasst. Diese Tektur 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. 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 Richtung Westen 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 Trennsystem.

Das Vorhaben liegt nicht im Sanierungsgebiet „Ortskern“ (Gebiet nach § 142 BauGB). Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.