

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsinspektor Herr Breibinder	6024.02-14623

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	09.12.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Nutzungsänderung des best. Wohn- und Geschäftshauses in 2 Wohnungen und einem Gewerbeanteil – Fl.Nr. 511/3 Gemarkung Epfach – VIA CLAUDIA 8

Anlagen:

antrag_bau_316355_2.0
BY_Baugenehmigung_ausfuellen3902258_316353_2.0
Eingabe_Herbst_17.11.2025_Grundrisse_316349_2.0
Eingabe_Herbst_17.11.2025-Ansichten_316350_2.0
Flaechen-Raumberechnung_Herbst_17.11.2025_316352_2.0
Lageplan_Herbst_316348_2.0
Lageplan_Herbst_NB_1_316345_2.0
Lageplan_Herbst_NB_2_316346_2.0
Lageplan_Herbst_NB_3_316347_2.0
LageplanHerbst_17.11.2025_316351_2.0

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 511/3 der Gemarkung Epfach wurde eine Nutzungsänderung eingereicht. Die Nutzungsänderung 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 Mischgebiet (MI). Wohn- und Geschäftsgebäude sind nach § 6 BauNVO zulässig. Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehene überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Gebäude besteht bereits.

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 ist zu erteilen.