

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsinspektor Herr Breibinder	6024.01-35090

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	09.12.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Nutzungsänderung des bestehenden Lagers im 1. Obergeschoss zu Büroräumen – Fl.Nr. 2524/1, 2522/4, 2527/14 Gemarkung Denklingen – Egart 5

Anlagen:

antrag_bau
Berechnungsblatt_317069_2.0
E1_Grundrisse__Lageplan_317066_2.0
E2_Ansichten__Schnitte_317067_2.0
E3_Stellpl_tze_317068_2.0
Lageplan_317064_2.0
Nachbarn_317065_2.0
Stellplatzberechnung_317070_2.0

Sachverhalt:

Für das Anwesen Egart 5 in Denklingen wurde eine Nutzungsänderung beantragt. 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 Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Egart - südlich der Epfacher Straße“ (§ 30 BauGB). Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt jedoch nicht in Betracht, da es sich um einen Sonderbau handelt.

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 ist einzuhalten. Die Einhaltung der Stellplatzsatzung ist durch das Landratsamt zu prüfen.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.