

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-46994

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	04.02.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff**Gemeindliches Einvernehmen Wohnhausneubau mit Garage inkl. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes – Fl.Nr. 269/7 Gemarkung Denklingen – Leimgruben 2****Anlagen:**

Antrag_auf_Befreiungen_neu_322965_1.0
 Antrag_auf_sanierungsrechtliche_Genehmigung_neu_Koch_322966_1.0
 Antragsformular_f_r_Bauvorhaben_im_Sanierungsgebiet_Denklingen_neu_Koch_322967_1.0
 Berechnung_f_r_die_Grundfl_chenzahl_322969_1.0
 Brutto-Rauminhalte_Abmessungen_322970_1.0
 Eingabeplanung_Koch_Neu_322968_1.0
 Grundfl_che_Geschossfl_che_mit_GRZ_GFZ_322971_1.0

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 269/7 der Gemarkung Denklingen 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.

In der Sitzung vom 14.01.2026 unter TOP 6 wurde der Bauantrag bereits behandelt und abgelehnt. Der Bauherr hat die Planung überarbeitet und einen neuen Antrag gestellt. Oben genanntes Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB). Das Vorhaben entspricht jedoch nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Leimgruben“. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt somit nicht in Betracht. Es wurden mehrere Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauBG beantragt (siehe Antrag in der Anlage)

Über den Bauantrag entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Landsberg) nach Art. 53 Abs. 1 Satz 2 BayBO im Einvernehmen mit der Gemeinde Denklingen (§ 36 BauBG).

Befreiungen wären grundsätzlich vertretbar, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch bei Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen keine öffentlichen Belange berührt werden. Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung von Baugrenzen werden akzeptiert, sofern die festgesetzte GRZ eingehalten wird. Gestalterische Festsetzungen wie z.B. Dachformen, Dachneigungen sowie Holzausführungen werden nur insofern befreit, soweit diese nicht der Baufigel widersprechen.

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

Das Vorhaben liegt im Sanierungsgebiet „Ortskern“ (Gebiet nach § 142 BauGB). Die Baufigel wird jetzt hinsichtlich Dachformen, Dachneigung, sowie der Verwendung von Holz eingehalten.

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

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt. Der Antrag auf sanierungsrechtliche Erlaubnis wird genehmigt.
Ebenfalls wird das Einvernehmen zu den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.