
Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-46651

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	18.03.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff**Gemeindliches Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Einliegerwohnung - Fl.Nr. 215/1 Gemarkung Denklingen – Kellerberg 1****Anlagen:**

_Katasterauszug_Nachbarn_329052_2.0
Ansichten_329047_2.0
Antrag Baufibel
Antragsformular_329048_2.0
Baubeschreibung_329049_2.0
Baustatistikbogen_329053_2.0
Berechnungen_329050_2.0
Grundrisse__Schnitte_329054_2.1
Katasterauszug_329051_2.0
Lageplan_329055_2.1
sanierungsrechtlicher Antrag

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 215/1 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Vorhaben eingereicht (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 genannte Vorhaben liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem Dorfgebiet (MD). Ein Vorhaben zu Wohnzwecken ist nach § 5 BauNVO zulässig.

Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

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

Die Stellplatzsatzung ist einzuhalten.

Das Vorhaben liegt im Sanierungsgebiet „Ortskern“ (Gebiet nach § 142 BauGB). Die Baufibel wird eingehalten. Ein Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung sowie der Antrag für Bauvorhaben im Sanierungsgebiet (Angaben zur Einhaltung der Baufibel) liegen vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Zum Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB erteilt.