

---

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-46976

---

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	20.05.2026	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff****Gemeindliches Einvernehmen zu r Errichtung eines Wohnhauses mit Garage (Wiederaufbau) – Fl.Nr. 2967/3 Gemarkung Denklingen – Industriestraße 10**

---

**Sachverhalt:**

Für die FINr. 2967/3 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Bauvorhaben 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.

Ende 2025 wurde für das genannte Grundstück bereits ein Bauantrag auf Erneuerung und Erhöhung des Dachstuhles über dem Wohngebäude und der Garage gestellt (Nr. im Bau-/Abgrabungsverzeichnis der Gemeinde 022-2025, behandelt in der Sitzung vom 17.12.2025, TOP 6).

Der Genehmigungsbescheid des Landratsamtes (Nr. im Bau-/Abgrabungsverzeichnis des Landratsamtes BF-1159-2025-2) erging am 25.03.2026 an die Grundstückseigentümer. Mittlerweile ist hat statt der Erneuerung und der Erhöhung des Dachstuhles der komplette Abriss des Gebäudes stattgefunden. Mit vorliegendem Bauantrag wird die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage (Wiederaufbau) beantragt.

Oben genanntes Vorhaben liegt im Innenbereich (§34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem Mischgebiet (MI). Ein Vorhaben zu Wohnzwecken ist nach § 6 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.

Das Vorhaben liegt nicht im Sanierungsgebiet „Ortskern“ (Gebiet nach § 142 BauGB).

Die Stellplatzsatzung wird eingehalten.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.