
Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-47270

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	17.06.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Epfacher Straße" hinsichtlich der Errichtung von Stellplätzen außerhalb der dafür vorgesehenen Baugrenzen – Fl.Nr. 1709 Gemarkung Denklingen – Gewerbestraße 5

Anlagen:

Antrag auf Befreiung der Festsetzung des Bebauungsplans Parkplätze
AW_ Anfrage zu geplanten Mitarbeiterparkplätzen
Lageplan

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1709 der Gemarkung Denklingen wurde ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes eingereicht.

Für nicht überdachte Stellplätze liegt grundsätzlich Verfahrensfreiheit nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 15 Buchstabe b) BayBO vor.

Oben genanntes Vorhaben liegt jedoch im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB).

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Epfacher Straße“. Für die Errichtung von Stellplätzen regelt der Bebauungsplan, dass diese nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt daher nicht in Betracht. Es ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauBG notwendig.

Die Gemeinde kann nach Art. 63 Abs. 3 BayBO über Befreiungen in verfahrensfreien Angelegenheiten entscheiden.

Eine Befreiung von den festgesetzten Baugrenzen ist vertretbar, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch bei Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen keine öffentlichen Belange berührt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Die isolierte Befreiung hinsichtlich der Errichtung von Stellplätzen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist zu erteilen, sofern eine funktionstüchtige Versickerung des Niederschlagswassers hergestellt wird. Die Abnahme erfolgt durch den Bauhof.