

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-47412

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	29.09.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff**Gemeindliches Einvernehmen zur Umnutzung der bestehenden Gewerbefläche zu zwei Wohneinheiten - Fl.Nr. 3 Gemarkung Denklingen – Hauptstraße 7****Sachverhalt:**

Für die Fl.Nr. 3 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag zur Umnutzung der bestehenden Gewerbefläche zu zwei Wohneinheiten eingereicht. Die Nutzungsänderung bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist (Art. 55 Abs. 1 BayBO). Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO liegt nicht vor.

Das Grundstück liegt im Innenbereich. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB. Die Umnutzung der bestehenden Gewerbefläche zu zwei Wohneinheiten muss sich in die Eigenart der näheren Umgebung nach Art und Maß einfügen.

Die Gebietsart entspricht hier einem Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO. Wohngebäude sind hier allgemein zulässig. Das Gebäude besteht bereits. Änderungen in der Kubatur sind nicht vorgesehen.

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

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen ist einzuhalten.

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

Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zum Bauantrag zur Umnutzung der bestehenden Gewerbefläche zu zwei Wohneinheiten auf der Fl.Nr. 3 Gemarkung Denklingen.