

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-44382

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	28.10.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff**Gemeindliches Einvernehmen zur Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten - Fl.Nr. 265/5 Gemarkung Denklingen****Anlagen:**

Anschreiben_zum_Antrag_auf_Vorbescheid_354828_2.1
Ansichten_354890_2.0
Antragsformular_354826_2.0
Baubeschreibung_354827_2.0
Grundrisse__Schnitt__DA_354889_2.0
Lageplan_354888_2.0

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 265/5 der Gemarkung Denklingen wurde eine Bauvoranfrage für o.g. Vorhaben eingereicht. Weitere Bauvoranfragen zu diesem Grundstück liegen bereits vor (siehe Sitzung vom 23.03.2022, TOP 8, Sitzung vom 03.05.2023, TOP 4, Sitzung vom 17.06.2026, TOP 7 und Sitzung vom 07.10.2026, Top 4).

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 genanntes Vorhaben liegt im Innenbereich. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens ist somit nach § 34 BauGB zu bewerten. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn sich das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.
Das Vorhaben liegt nicht im Sanierungsgebiet „Ortskern“ (Gebiet nach § 142 BauGB).

Die Erschließung über öffentliche Verkehrsflächen ist nicht gesichert.
Lt. Landratsamt erfolgt die Erschließung über private Grundstücke per Dienstbarkeit.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten, auf der Fl.Nr. 265/5 Gemarkung Denklingen.