

Beschlussvorlage

01/2016/0512

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	10.03.2016
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6024-B16-20A2

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	16.03.2016	öffentlich

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Erweiterung der Bürofläche eines Gewerbebetriebs – Fl.Nr. 1710/3 Gemarkung Denklingen – Gewerbestraße 2

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1710/3 der Gemarkung Denklingen wurde die Genehmigung o.g. Bauvorhabens beantragt (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 genanntes Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB). Die Gebietsart ist als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Die Dachkonstruktion entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Epfacher Straße“. Lt. Bebauungsplan sind nur Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 12 Grad zulässig.

Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt somit nicht in Betracht.

Die Gemeinde kann nach Art. 63 Abs. 3 BayBO nur über Befreiungen in verfahrensfreien Angelegenheiten entscheiden. Über Befreiungen vom Bebauungsplan kann in diesem Fall also nur die Bauaufsichtsbehörde (=LRA) entscheiden (Art. 63 Abs. 1 u. 2 BayBO).

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

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Ebenfalls wird das Einvernehmen zu Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Anlagen:

Bauantrag