



GEMEINDE DENKENDORF

Landkreis Eichstätt

Gemeinde Denkendorf* Wassertal 2* 85095 Denkendorf

Sachbearbeiter: Bgm/in Forster
Durchwahl -0
Zimmer-Nr. 1 OG
Aktenzeichen: 024

Denkendorf, 06.09.18

**Ladung zur Sitzung des Bauausschusses
im Schulungsraum Feuerwehrhaus Denkendorf
am Donnerstag, den 13.09.2018 um 18.30 Uhr**

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 26.07.2018
2. Beschluss über die Tagesordnung
34. Anbau eines Geräteschuppens mit Holzlager und Anbau an die Garage auf Fl.Nr. 544/26 Gem. Gelbelsee, Reichertsweg
35. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 257 Tfl. Gem. Zandt, Dörndorfer Straße
36. Errichtung einer Landwirtschaftlich genutzten Halle auf Fl.Nr. 42 Gem. Denkendorf
37. Nutzungsänderung / Sanierung des Bestandsgebäudes + Neubau eines EFH mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 7 Gem. Dörndorf
38. Errichtung einer Eingangs- und Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 21 Gem. Bitz
39. Neubau einer geschlossenen Kleingarage in Gelbelsee auf Fl.Nr. 538/6 Gem. Gelbelsee
40. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 51/38 Gem. Schönbrunn

Bankverbindungen:

Sparkasse Ingolstadt Eichstätt
IBAN: DE18 7215 0000 0018 1300 88
BIC: BYLADEM11ING

Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG
IBAN: DE37 7216 0818 0007 1104 72
BIC: GENODEF11NP

Öffnungszeiten:

Montag – Freitag
8.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag
14.00 – 18.00 Uhr

Kontakt:

Telefon: 08466 / 94 16 – 0
Telefax: 08466 / 94 16 66
e-mail: poststelle@gemeinde-denkendorf.de

Denkendorf, 06.09.2018

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Claudia Forster', written over the printed name.

Claudia Forster

1. Bürgermeisterin

TOP 39

**Bauantrag Trost Tizian, Neubau einer geschlossenen Kleingarage auf Fl.Nr. 538/6
Gem. Gelbelsee, Reichertsweg 6a**

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und damit im Bereich der Veränderungssperre, hier für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 c „Innenbereich Gelbelsee“.

Die darin getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der verdichteten Bebauung, werden vom gepl. Vorhaben eingehalten.

Durch die vorhandene Hochspannungsleitung die diagonal über das Grundstück verläuft ist eine mittige Bebauung nicht möglich.

Daher überschreitet der Antragsteller die max. zulässige Grenzbebauung. Er benötigt daher eine isolierte Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag in seiner vorliegenden Form sowie der Ausnahme von der Veränderungssperre für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 c „Innenbereich Gelbelsee“, sowie der isolierten Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Etwaige erforderliche Ver- u. Entsorgungsleitungen sowie Anpassungen im Bereich der Zufahrt zum Bauvorhaben, hat der Antragsteller auf eigene Kosten und durch die hierfür von Gemeinde bestimmte Fachfirma erstellen zu lassen. Eine Kostenbeteiligung der Gemeinde wird ausgeschlossen.

Lageplan



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ingolstadt - Außenstelle Eichstätt -

Residenzplatz 4
85072 Eichstätt

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorlV
Erstellt am 05.06.2018

Flurstück 538/6
Gemarkung Gelbelsee

Gemeinde Denkendorf
Landkreis Eichstätt
Bezirk Oberbayern



Eingabeplan M 1:100

Bauvorhaben: Neubau einer geschlossenen Kleingarage
in Gelbelsee

Bauort: Reichertsweg 6a 85095 Denkendorf Fl Nr. 538/6

TOP 4 0

Bauantrag Block Irene und Robert, Neubau eines EFH mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 51/38 Gem. Schönbrunn

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 42 c „Römerstraße“ OT Schönbrunn.

Die darin getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der Bebauung, werden vom gepl. Vorhaben eingehalten.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag in seiner vorliegenden Form das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ingolstadt - Außenstelle Eichstätt -

Residenzplatz 4
85072 Eichstätt

Flurstück: 51/38
Gemarkung: Schönbrunn

Gemeinde: Denkendorf
Landkreis: Eichstätt
Bezirk: Oberbayern

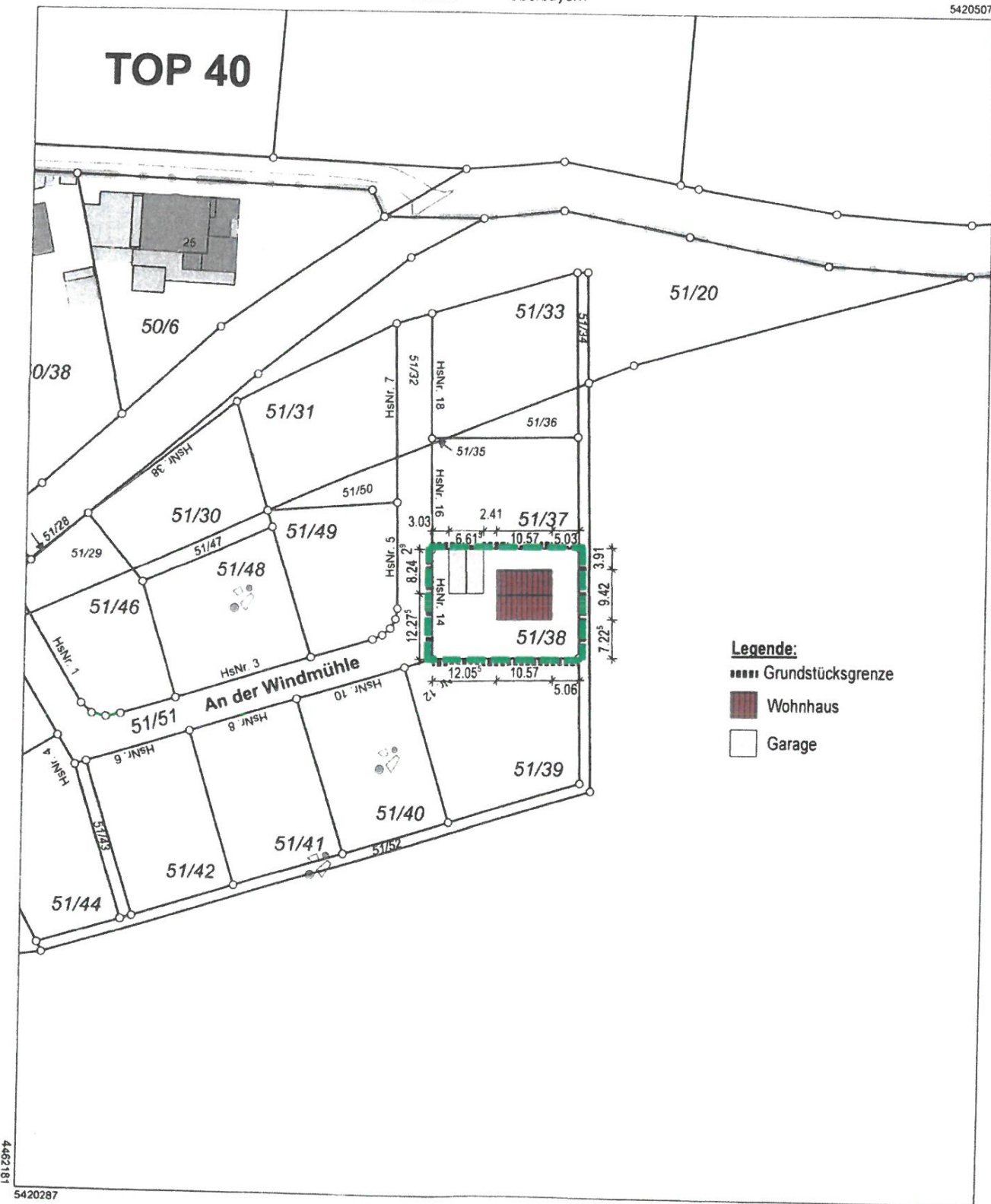
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 04.07.2018

5420507

4462361

TOP 40



Legende:

- Grundstücksgrenze
- Wohnhaus
- Garage

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: schu

Schumann

Amt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung Ingolstadt
-Außenstelle Eichstätt-
Residenzplatz 4
85072 Eichstätt
Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Denkendorf
am: 13.09.2018 in Denkendorf
um: 18:30 Uhr Schulungsraum Feuerwehrhaus Denkendorf

Sämtliche 7 Mitglieder des Bauausschusses
waren ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzender war: 1. Bürgermeisterin Claudia Forster
Schriftführer war: H. Forster

Anwesend waren:

Forster Claudia. 1. Bürgermeisterin
Fritzen Heike
Schowalter Rolf
Sendtner Thomas
v. Wernitz-Keibel Regina
Werner Stephan

Entschuldigt abwesend waren:

Weber Alfons

Unentschuldigt abwesend waren:

Die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.

Lfd. Nr.	Sachverhalt
----------	-------------

1. Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 26.07.2018

Ohne Erinnerung

2. Beschluss über die Tagesordnung

Der Bauausschuss beschließt, den Tagesordnungspunkt 40, hier den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 51/38 Gem. Schönbrunn von der Tagesordnung abzusetzen. Der Bauantrag wird im Genehmigungsverfahren weiter behandelt.

Abstimmungsergebnis: 6 0

34. Bauantrag Willibald Trost, Gelbelsee – Anbau eines Geräteschuppens mit Holzlager und Anbau der Garage 544/26 Gem. Gelbelsee, Reichertsweg 6 (602)

Sachverhalt:

Das Vorhaben zum Anbau an den Geräteschuppen liegt im unbeplanten Innenbereich und damit im Bereich der Veränderungssperre, hier für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 c „Innenbereich OT Gelbelsee“.

Der Anbau an die Garage liegt im Bereich des Bebauungsplans Nr. XV (15) „Reichertsweg“ Gelbelsee.

Beide Vorhaben berühren die Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes nicht.

Die Nachbarunterschriften sind gesamt vorhanden. Die Zustimmungen zur erforderlichen Abstandsflächenübernahme liegen dem Bauantrag bei.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag in seiner vorliegenden Form sowie der Ausnahme von der Veränderungssperre für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 c „Innenbereich Gelbelsee“ das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 6 0

35. Bauantrag Siegismund Panzer, Zandt – Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 257 Tfl. Gem. Zandt, Dörndorfer Str. 7 a (602)

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und damit im Bereich der Veränderungssperre, hier für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 e „Innenbereich OT Zandt“.

Lfd. Nr.	Sachverhalt
----------	-------------

Die darin getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der verdichteten Bebauung, werden vom gepl. Vorhaben eingehalten.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag in seiner vorliegenden Form sowie der Ausnahme von der Veränderungssperre für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 e „Innenbereich Zandt“ das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 6 0

Etwaige erforderliche Ver- u. Entsorgungsleitungen sowie Anpassungen im Bereich der Zufahrt zum Bauvorhaben, hat der Antragsteller auf eigene Kosten und durch die hierfür von der Gemeinde bestimmte Fachfirma erstellen zu lassen. Eine Kostenbeteiligung der Gemeinde wird ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: 6 0

36. Bauantrag Wirth Nikolaus und Karolina – Errichtung einer landwirtschaftlich genutzten Halle auf Fl.Nr. 42 Gem. Denkendorf, Meierhofstraße 13

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und damit im Bereich der Veränderungssperre, hier für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 „Innenbereich Denkendorf“.

Die darin getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der verdichteten Bebauung, werden vom gepl. Vorhaben nicht berührt.

Aus dem Gremium wird nachgefragt, inwieweit der ebenso dargestellte Abbruch geregelt bzw. genehmigt ist und welche Nutzung das Gebäude haben wird.

Weitergehend wird angeregt zu prüfen, ob das gepl. Gebäude aus städtebaulichen Gründen und gerade in der Meierhofstraße hinsichtlich der Einhaltung der Gebäudeflucht u. U. weiter nach Süden zurückversetzt werden kann.

Seitens der Bauverwaltung der Gemeinde wird festgestellt, dass im Jahr 2005 die Behandlung des Abbruchs im Rahmen des damaligen Genehmigungsverfahren durchgeführt wurde.

Ergänzend wird hierzu aus dem Gremium festgestellt, dass der Abbruch des landw. Gebäudes wohl nur der Anzeigepflicht unterliegt bzw. sogar verfahrensfrei sein wird.

Da der Antragsteller anwesend ist, wird diesem zu den weiteren Fragen das Wort erteilt.

Dieser erklärt, dass die gepl. Bauweise so mit dem Landratsamt im Vorfeld besprochen und bei Einreichung der Unterlagen auch so genehmigt werden kann.

Lfd. Nr.	Sachverhalt
----------	-------------

Zur Nutzung stellt der Antragsteller noch fest, dass in diesem Gebäude der Traktor sowie ein Anhänger abgestellt werden sollen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag in seiner vorliegenden Form sowie der Ausnahme von der Veränderungssperre für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 „Innenbereich Denkendorf“ das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 6 0

37. Bauantrag Schranz Dieter Nutzungsänderung / Sanierung des Bestandsgebäudes + Neubau eines EFH mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 7 Gem. Dörndorf, Riedenburger Straße 14

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und damit im Bereich der Veränderungssperre, hier für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 b „Innenbereich Dörndorf“.

Auf dem Grundstück befinden sich nach der Nutzungsänderung bzw. Sanierung und dem Neubau des EFH 6 Wohneinheiten.

Gem. dem Beb. Planentwurf zur 21 b sind je WE von über 60 m² 200 m² Grundstücksfläche und für ein EFH 450 m² Grundstücksfläche einzuhalten.

Damit sind für die geplanten Vorhaben eine Grundstücksfläche von 1.450 m² vorzuhalten. Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 1.575 m².

Die im Beb. Planentwurf Nr. 21 b getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der Mindestgrundstücksgröße, werden vom gepl. Vorhaben damit eingehalten. Ebenso sind die Vorgaben der Stellplatzsatzung eingehalten

Bei der Vorlage einer ergänzend vorgelegten GRZ/GFZ Berechnung, die auch die Stellflächen bzw. Zuwegungen beinhaltet, wurde seitens des Planers eine GRZ von 0,264 und eine GFZ von 0,661 berechnet.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag in seiner vorliegenden Form sowie der Ausnahme von der Veränderungssperre für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 b „Innenbereich Dörndorf“ das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 6 0

Lfd. Nr.	Sachverhalt
----------	-------------

Etwaige erforderliche Ver- u. Entsorgungsleitungen sowie Anpassungen im Bereich der Zufahrt zum Bauvorhaben, hat der Antragsteller auf eigene Kosten und durch die hierfür von der Gemeinde bestimmte Fachfirma erstellen zu lassen. Eine Kostenbeteiligung der Gemeinde wird ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: 6 0

38. Bauantrag Gießler Christine, Errichtung einer Eingangs- und Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 21 Gem. Bitz, Seestraße 15

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und damit im Bereich der Veränderungssperre, hier für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 a „Innenbereich Bitz“.

Die darin getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der verdichteten Bebauung, werden vom gepl. Vorhaben eingehalten.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag in seiner vorliegenden Form sowie der Ausnahme von der Veränderungssperre für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 a „Innenbereich Bitz“, sowie der isolierten Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 6 0

39. Bauantrag Trost Tizian, Neubau einer geschlossenen Kleingarage auf Fl.Nr. 538/6 Gem. Gelbelsee, Reichertsweg 6a

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und damit im Bereich der Veränderungssperre, hier für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 c „Innenbereich Gelbelsee“.

Die darin getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der verdichteten Bebauung, werden vom gepl. Vorhaben eingehalten.

Inwieweit durch die vorhandene Hochspannungsleitung, die diagonal über das Grundstück verläuft, die mittige Bebauung möglich ist, muss im Verfahren geklärt werden.

Auch überschreitet der Antragsteller mit der gepl. Bebauung die max. zulässige Grenzbebauung. Er benötigt daher eine isolierte Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften. Über diese hat jedoch das Landratsamt abschließend zu entscheiden.

des Bauausschusses der Gemeinde Denkendorf

am: 13.09.2018

Lfd. Nr.	Sachverhalt
----------	-------------

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag in seiner vorliegenden Form sowie der Ausnahme von der Veränderungssperre für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 c „Innenbereich Gelbelsee“, sowie der isolierten Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 6 0

Etwaige erforderliche Ver- u. Entsorgungsleitungen sowie Anpassungen im Bereich der Zufahrt zum Bauvorhaben, hat der Antragsteller auf eigene Kosten und durch die hierfür von der Gemeinde bestimmte Fachfirma erstellen zu lassen. Eine Kostenbeteiligung der Gemeinde wird ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: 6 0

Weitere Anfragen und Informationen:

Es wurde keine weiteren Anfragen vorgebracht.

g. u. u.



Claudia Forster
1. Bürgermeisterin

Forster
Schriftführer

Mitglieder des Bauausschusses: