



GEMEINDE DENKENDORF

Landkreis Eichstätt

Gemeinde Denkendorf* Wassertal 2* 85095 Denkendorf

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

Denkendorf, 21.06.18

**Ladung zur Sitzung des Bauausschusses
im Schulungsraum Feuerwehrhaus Denkendorf
am Donnerstag, den 28.06.2018 um 18.45 Uhr**

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 14.06.2018
2. Beschluss über die Tagesordnung
12. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 3 Gem. Dörndorf, Fuchsbergstraße
28. Bauvoranfrage zur Errichtung von 5 Wohneinheiten mit Stellplätzen und einer Doppelgarage auf den Grundstücken Fl.Nr. 125/20 u. 125/21 Gem. Denkendorf, Puschkinstraße
29. Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung vom Beb. Plan Nr. VIII „Wassertal BA II“ zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 154/37 Gem. Denkendorf, Buchenstraße

Bankverbindungen:
Sparkasse Ingolstadt Eichstätt
IBAN: DE18 7215 0000 0018 1300 88
BIC: BYLADEM11NG

Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG
IBAN: DE37 7216 0818 0007 1104 72
BIC: GENODEF1INP

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

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Denkendorf
am: 28.06.2018 in Denkendorf
um: 18:45 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
Weber Alfons
Werner Stephan

Entschuldigt abwesend waren:

Unentschuldigt abwesend waren:

Die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.

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

1. Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 14.06.2018

Ohne Erinnerung

2. Beschluss über die Tagesordnung

Ohne Beschluss

12. Bauantrag Stefanie u. Dominik Köstler, Hepberg - Neubau einer Doppelhaushälfte und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3 Gem. Dörndorf, Fuchsbergstr 14 (602)

Sachverhalt:

Ein gleichlautender Bauantrag wurde bereits in der Sitzung vom 05.04.18 behandelt und zugestimmt.

Nunmehr wurde eine Umplanung vorgelegt. Die geplante Haushälfte wird weiter nach Süden verschoben und damit auch die gepl. Doppelgarage. Damit verkürzt sich der Stauraum vor der Garage, entgegen der gemeindlichen Stellplatzsatzung sowie auch der „Örtlichen Bauvorschrift zur Ortsgestaltung“ von den noch geforderten 5 m auf 2,75 m bzw. 1,80 m.

Zur Forderung nach dem Stauraum ist ergänzend noch zu erklären, dass diese gem. Beschluss zur Aufhebung der „Örtlichen Bauvorschrift“, auch in der Stellplatzsatzung gestrichen wird.

Es ist seitens der Bauantragsteller ergänzend auch noch geplant, einen elektrischen Torantrieb einzubauen.

Das Vorhaben liegt ebenso auch noch im Bereich der Veränderungssperre, hier für das Gebiet des einfachen Bebauungsplanänderung Nr. 21 b „unbeplanter Innerortsbereich OT Dörndorf“ und bedarf dahingehend einer Ausnahme.

Im Gremium entsteht nach dem kurzen Vortrag eine kurze aber reghafte Diskussion. Insbesondere wird festgestellt, dass zu überlegen wäre, inwieweit hierzu eine entsprechende Regelung vorzuhalten ist. Ergänzend hierzu wird nachgefragt, ob nach der genannten Aufhebung dann eine anderweitige Regelung im Gemeindebereich vorhanden ist.

Weitergehend wurde festgestellt, dass man sich im Gremium grundsätzlich bei Carports auf eine entsprechende Verringerung des Stauraums geeinigt hatte.

des Bauausschusses der Gemeinde Denkendorf

am: 28.06.2018

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

Zum beiliegenden Antrag auf Abweichung wird genannt, dass hieraus leider nicht zu erkennen ist, warum eine Verschiebung des gesamten Gebäudekomplexes und die dann daraus resultierende Verringerung des Stauraums zur Folge hat.

Abschließend wird noch festgestellt, dass durch eine Änderung der Zufahrt zur Garage die Stauraumfrage gelöst wäre.

Seitens der Bauverwaltung wird nach der Diskussion noch erklärt, dass nach der Aufhebung der entsprechenden Festsetzung keine gesonderte Vorschrift als Satzung der Gemeinde vorliegt.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 0 7

28. Bauvoranfrage Josef Hundsdorfer, Denkendorf – Errichtung von 5 Wohneinheiten auf 125/21 u. 125/20 Gem. Denkendorf, Puschkinstr. 10 + 12 (602)

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Baugebiets Nr. XVII (17) „An der alten Staatstraße“.

Für das Gebiet ist ein Bebauungsplanänderungsverfahren anhängig, der eine verdichtete Bebauung ermöglichen soll.

Seitens des Antragstellers ist geplant, die beiden Grundstück neu einzuteilen und gleichzeitig dann zu bebauen. Es sollen 4 Reiheneigentumswohnungen mit Stellplätzen und 1 Einfamilienhaus mit 2 Garagen errichtet werden.

Gem. den zukünftigen Festsetzungen sind bei 200 m² Grundstücksfläche je eine Wohneinheit mit über 60 m² bei 450 m² Grundstücksfläche ein EFH bei 450 m² zulässig. Damit sind für die Reiheneigentumswohnungen 800 m² und für das EFH 450 m² also gesamt 1.250 m² erforderlich. Die Gesamtfläche beider Grundstücke (620 m² + 842 m²) liegt bei 1.462 m² und ist damit ausreichend.

Auch die Vorgabe der Stellplatzforderung von 2 Stpl./WE mit den dargestellten 2 Garagen und 8 Stpl. sind eingehalten.

Ergänzend ist auch noch eine Befreiung vom Beb. Plan hinsichtlich des Walm-daches beantragt sowie eine Abweichung von der gemeindl. Stellplatzsatzung

Lfd. Nr.

Sachverhalt

hinsichtlich der Forderung nach einer Abschirmung der Stellplätze durch Bepflanzung.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, der Bauvoranfrage in seiner vorliegenden Form das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 7 0

Er beschließt weiterhin, bezugnehmend auf die gepl. Bebauungsplanänderung, der Befreiung vom Bebauungsplan Nr. XVII „An der alten Staatstraße hinsichtlich der Mindestgrundstücksgröße und dem Aufbau eines Walmdaches zuzustimmen.

Ergänzend wird der Abweichung von der Stellplatzsatzung hinsichtlich des Wegfalls einer Bepflanzung zur Abschirmung der Stellplätze zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 7 0

29. Antrag Ursula Rätscher, Denkendorf – Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung auf Fl.Nr. 154/37 Gem. Denkendorf, Buchenstr.1 (602)

Sachverhalt:

Seitens der Bauherren ist geplant, entlang des öffentlichen Fußweges zwischen der Hallerstraße zum Ahornweg eine Einfriedung mit einer Höhe von 1,80 m zu errichten.

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans Nr. VIII „Wassertal“ BA II und widerspricht diesem hinsichtlich der zulässigen Höhe von Einfriedungen von 1,20 m zu öffentlichen Verkehrsflächen.

Begründung Antragstellerin:

- durch den Zaun wird niemand beeinträchtigt,
- keine Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse für den Straßenverkehr,
- nicht direkt an der Haupteinschließung, sondern entlang Nebenweg,
- der Nebenweg führt an unserem Grundstück bzw. Terrasse in die Siedlung. Dadurch ist unsere Privatsphäre durch regelmäßige Fußgänger und Fahrradfahrer beeinträchtigt.

Nach dem kurzen Vortrag entsteht im Gremium zur gepl. Höhe bzw. auch zur gepl. Länge des Zaunes eine kurze Diskussion. Insbesondere wird festgestellt, dass der Fußweg damit dann wie eine Schlucht wirkt. Es wird vorgeschlagen, auf dem Baugrundstück ersatzweise eine Bepflanzung als Sichtschutz anzulegen.

des Bauausschusses der Gemeinde Denkendorf

am: 28.06.2018

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

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag in seiner vorliegenden Form sowie der Befreiung vom Bebauungsplan Nr. VIII „Wassertal“ BAll hinsichtlich der Errichtung einer Einfriedung mit 1,80 m entlang öffentlicher Verkehrsflächen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 2 5

Nachdem der Beschluss im Bauausschuss nicht einstimmig ist, wird der Antrag dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt.

Der Gemeinderat hat dem Antrag in seiner anschließenden Sitzung behandelt und mit einem Abstimmungsergebnis von **9 : 4** das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Weitere Anfragen und Informationen:

Es wurde keine weiteren Anfragen vorgebracht.

g. u. u.



Claudia Forster
1. Bürgermeisterin

Forster
Schriftführer

Mitglieder des Bauausschusses: