

# GEMEINDE DENKENDORF

Landkreis Eichstätt

Gemeinde Denkendorf\* Wassertal 2\* 85095 Denkendorf

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

Denkendorf, 11.06.18

**Ladung zur Sitzung des Bauausschusses  
im Schulungsraum Feuerwehrhaus Denkendorf  
am Donnerstag, den 14.06.2018 um 18.45 Uhr**

## **TAGESORDNUNG**

1. Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 17.05.2018
2. Beschluss über die Tagesordnung
25. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage auf Fl.Nr. 3/2 Gem. Dörndorf, Riedenburger Straße
26. Bauvoranfrage zum Neubau eines Nebengebäudes ohne Aufenthaltsräume auf Fl.Nr. 30/1 Gem. Gelbelsee, Burgstraße
27. Neubau eines Doppelhauses auf Fl.Nr. 155/10 Gem. Zandt, Michlstraße

### **Bankverbindungen:**

Sparkasse Ingolstadt Eichstätt  
IBAN: DE18 7215 0000 0018 1300 88  
BIC: BYLADEM1ING

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](mailto:poststelle@gemeinde-denkendorf.de)

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Denkendorf  
am: 14.06.2018 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  
Schowalter Ralf  
Stecho Josef  
v. Wernitz-Keibel Regina  
Weber Alfons  
Wermuth Josef als Vertreter für Sendtner Thomas

---

Entschuldigt abwesend waren:

Sendtner Thomas

---

Unentschuldigt abwesend waren:

---

Die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.

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

**1. Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 17.05.2018**

Ohne Erinnerung

**2. Beschluss über die Tagesordnung**

Ohne Beschluss

**25. Bauantrag Nastassia u. Gregor Milutin, Ingolstadt - Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3/2 Gem. Dörndorf, Riedener Str. 4 (602)**

Sachverhalt:

Für das Gesamtgrundstück wurde bereits im Juli 2017 eine Bauvoranfrage zur Errichtung von 4 DHH eingereicht. Diese hat der Bauausschuss in der Sitzung am 27.07.17 das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die ersten Bauanträge zur Errichtung von 3 Doppelhaushälften wurden vom Bauausschuss bereits in den Sitzungen im April behandelt und zugestimmt. Nunmehr liegt der letzte Bauantrag für eine Doppelhaushälfte, hier für den Bereich der Riedener Straße, vor.

Das Vorhaben liegt im Bereich der Veränderungssperre, hier für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 b „Innenbereich des OT Dörndorf“ und bedarf dahingehend einer Ausnahme.

Das Baugrundstück Fl.Nr. 3/2 mit Fl.Nr. 386/6 hat gesamt eine Größe von 360 m<sup>2</sup> (327 m<sup>2</sup> + 33 m<sup>2</sup>). Die Festsetzungen des Beb. Plans Nr. 21 b sind damit hinsichtlich der Grundstücksgröße mit 250 m<sup>2</sup>/DH eingehalten.

Ebenso sind die weiteren Festsetzungen zur GRZ und der GFZ sowie die Vorgaben der Stellplatzsatzung eingehalten.

Auch liegt ein Schreiben der Nachbarschaft der Fl.Nr. 4, 4/1 u. 4/2 vor, in dem mitgeteilt wird, dass diese dem Vorhaben nicht zustimmen. Begründet wird dies damit, dass eine Baulast (Abstandsfläche) vom geplanten Vorhaben auf deren eigenen bebauten Grundstücken zum Liegen kommt, wie diese entsprechend in den Unterlagen eingezeichnet ist.

Abschließend bitten die Nachbarn das Gremium aus diesen Gründen die Zustimmung zu verweigern

Hierzu ist nach Angaben des Planers zu nennen, dass die genannte Baulast in den ursprünglich erstellten aber nie eingereichten Antragsunterlagen, dargestellt war.

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

Aus dem Gremium wird festgestellt, dass etwaige Abstandsflächen doch auch in den vorliegenden Tekturplänen auf dem Nachbargrundstück zu liegen kommen.

Seitens der Bauverwaltung wird erklärt, dass die Gemeinde lediglich im Rahmen der Bauleitplanung zu entscheiden hat. In bauordnungsrechtlichen Angelegenheiten obliegt die Entscheidung, wie hier zu den Abstandsflächen, weiterhin dem Landratsamt Eichstätt als Baugenehmigungsbehörde.

Die Bürgermeisterin erklärt, dass der Einwand der Nachbarn dem Landratsamt mitgeteilt wird.

**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 OT Dörndorf“ das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Er beschließt weiterhin, dass etwaige erforderliche Ver- u. Entsorgungsleitungen sowie Anpassungen im Bereich der Zufahrt zum Bauvorhaben, auf Kosten der Antragsteller und durch die hierfür von Gemeinde bestimmte Fachfirma zu erstellen lassen sind. Eine Kostenbeteiligung der Gemeinde wird ausgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis: 6 0**

**26. Bauvoranfrage Anna u. Martin Meier, Gelbelsee – Neubau eines Nebengebäudes ohne Aufenthaltsräume auf dem Grundstück Fl.Nr. 30/1 Gem. Gelbelsee, Burgstr. 2 a (602)**

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt in Gelbelsee im Bereich der Veränderungssperre, hier für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 c „Innenbereich OT Gelbelsee“. Die darin getroffenen Festsetzungen allein hinsichtlich der verdichteten Bebauung, werden vom gepl. Vorhaben nicht berührt.

Die in der Bauvoranfrage gestellte Frage, inwieweit das Vorhaben genehmigungsfähig und immissionsschutzrechtlich zulässig ist, soll dabei durch das Landratsamt im Zusammenhang mit dem zukünftigen Beb. Plan Nr. 21 geklärt werden.

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

Angaben Planer:

Das Vorhaben liegt offenbar im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil wird durch die unmittelbaren Nebengebäude im Osten und Westen definiert. Ein Einfügen nach Art, dem Maß der baulichen

Nutzung und den überbaubaren Grundstücksflächen erscheint gegeben. Die Erschließung ist gesichert.

Bzgl. des Immissionsschutzes und der Nähe zur BAB stellt das Vorhaben kein Problem dar, da es keine Aufenthaltsräume beinhaltet.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, der Bauvoranfrage 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**

27. **Bauantrag Brigitte u. Robert Schneider, Dörndorf - Neubau eines Doppelhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 155/10 Gem. Zandt, Michlstr. 9 (602)**

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt in Zandt im Bereich der Veränderungssperre, hier für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 e „Innenbereich OT Zandt“. Die darin getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der verdichteten Bebauung, werden vom gepl. Vorhaben eingehalten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag zur Neubau eines Doppelhauses 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**

des Bauausschusses der Gemeinde Denkendorf

am: 14.06.2018

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

**Weitere Anfragen und Informationen:**

Es wurde keine weiteren Anfragen vorgebracht.

g. u. u.



Claudia Forster  
1. Bürgermeisterin

Forster  
Schriftführer

Mitglieder des Bauausschusses: