



GEMEINDE DENKENDORF

Landkreis Eichstätt

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

Denkendorf, 12.04.18

**Ladung zur Sitzung des Bauausschusses
im Schulungsraum Feuerwehrhaus Denkendorf
am Donnerstag, den 19.04.2018 um 18.30 Uhr**

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 05.04.2018
2. Beschluss über die Tagesordnung
15. Umbau und Erweiterung eines besteh. Wohngebäudes auf Fl.Nr. 258/1
Gem. Zandt, Dörndorfer Straße
16. Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses und Garagen auf Fl.Nr. 19
Gem. Gelbelsee, Kreisstraße
17. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 314/17 Gem.
Zandt, Bitzer Weg
18. Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses (Doppelhaushälfte) mit Carport
und Geräteraum auf Fl.Nr. 3/3 Gem. Dörndorf, Fuchsbergstraße
19. Bauantrag zur Erweiterung der besteh. Garage mit Vordachverlängerung an
der Ostseite auf Fl.Nr. 76 Gem. Dörndorf, Raiffeisenstraße
20. Bauantrag zum Umbau eines besteh. Einfamilienhauses zu einem Zweifami-
lienhaus mit Dachgeschossausbau und Errichtung einer Schleppgaube auf
Fl.Nr. 1456 Gem. Denkendorf, Ringstraße
21. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf
Fl.Nr. 1440 Gem. Denkendorf, Ringstraße

Denkendorf, 12.04.2018


Claudia Forster

1. Bürgermeisterin

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: 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

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Denkendorf
am: 19.04.2018 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
Schowalter Ralf
v. Wernitz-Keibel Regina
Weber Alfons
Werner Stephan
Wermuth Josef als Vertreter für Sendtner Thomas

Entschuldigt abwesend waren:

Sendtner Thomas
Stechno Josef

Unentschuldigt abwesend waren:

Die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.

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

1. Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 05.04.2018

Ohne Erinnerung

2. Beschluss über die Tagesordnung

Ohne Beschluss

15. Bauantrag Patrick Paschke, Zandt – Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 258/1 Gem. Zandt, Dörndorfer Straße 11 (602)

Sachverhalt:

Eine gleichlautende Bauvoranfrage wurde vom Bauausschuss schon mal in der Sitzung vom 06.10.2016 behandelt und zugestimmt. Seitens des Antragstellers wurde danach der Antrag wieder zurückgenommen.

Beabsichtigt ist der Ausbau eines bestehenden Dachgeschosses zu einem zweiten Vollgeschoss. Dazu soll ein Aufbau in Holzbauweise mit extensiv begrüntem Flachdach entstehen.

Es unterliegt weiter der Veränderungssperre für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 e „Innerortsbereich Zandt“ und bedarf dahingehend einer Ausnahme.

Die notwendige Grundstücksfläche für die nunmehr auf dem Grundstück vorhandenen 3 Wohneinheiten sind mit der vorhandenen Fläche mit 1.056 m² eingehalten

Die erforderlichen 6 Stellplätze/Garagen gem. Stellplatzsatzung sind mit den 5 Garagenplätzen und 1 Stellplatz ausreichend.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 6 0

Er beschließt weiterhin, dass etwaige erforderlichen Ver- u. Entsorgungsleitungen sowie Anpassungen im Bereich der Zufahrt zum Bauvorhaben, auf

des Bauausschusses der Gemeinde Denkendorf

am: 19.04.2018

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

Kosten der Antragsteller und durch die hierfür von Gemeinde hierfür bestimmte Fachfirma zu erstellen lassen sind. Eine Kostenbeteiligung der Gemeinde wird ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: 6 0

- 16. Bauvoranfrage Agnes u. Richard Meier, Kipfenberg - Neubau eines Doppelhauses und Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 19 Gem. Gelbelsee, Kreisstraße 19 b (602)**

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich, hier am Ortsrand des OT Gelbelsee.

Es unterliegt jedoch der Veränderungssperre für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21c „Innerortsbereich Gelbelsee“ und bedarf dahingehend einer Ausnahme.

Die Festsetzung hinsichtlich der Grundstücksgrößen sowie die Vorgaben der Stellplatzsatzung sind eingehalten.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 6 0

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

- 17. Bauantrag Alexander Lind, Ingolstadt – Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 314/17 Gem. Zandt, Bitzer Weg 4 (602)**

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich, hier im OT Zandt.

des Bauausschusses der Gemeinde Denkendorf

am: 19.04.2018

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

Es unterliegt jedoch der Veränderungssperre für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 e „Innerortsbereich Zandt“ und bedarf dahingehend einer Ausnahme.

Die Festsetzung hinsichtlich der Mindestgrundstücksgröße für ein Einzelhaus von 450 m² ist mit der tatsächlich vorhandenen Fläche mit 426 m² nicht eingehalten.

Die Stellplätze gem. der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind ausreichend.

Im Anschluss entsteht im Gremium eine kurze Diskussion zur fehlenden Grundstücksfläche bzw. hinsichtlich der Erteilung einer Befreiung vom Bebauungsplan hierfür.

Der Bauausschuss ist danach einvernehmlich der Meinung, dass die Grundstücksgröße für ein wie heute vorliegendes Vorhaben mit geringen Kubatur ausreichend sein soll.

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 OT Zandt“ sowie der Befreiung zur Unterschreitung der Mindestgrundstücksfläche das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 6 0

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

Abstimmungsergebnis: 6 0

18. **Bauantrag Ramona u. Robert Huber, Stammham - Neubau eines Wohnhauses (DHH) und einem Carport mit Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 3/3 Gem. Dörndorf, Fuchsbergstr. 14 (602)**

Sachverhalt:

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

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

Bereits in der letzten Sitzung am 05.04.18 wurde für den Bereich der Riedenburgstraße und für die Fuchsbergstraße jeweils ein Bauantrag für 1 DHH behandelt und zugestimmt.

Nunmehr liegt heute ein weiterer Bauantrag für 1 DHH im Bereich der Fuchsbergstraße zur Behandlung vor.

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

Das Grundstück hat eine Größe von 448 m². Die Festsetzungen des Beb. Plans Nr. 21 sind damit hinsichtlich der Grundstücksgröße mit 250 m²/DH eingehalten. Auch die weiteren Festsetzungen zur GRZ und der GFZ sowie die Vorgaben der Stellplatzsatzung mit dem Doppelcarport eingehalten.

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.

Abstimmungsergebnis: 6 0

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 hierfür bestimmte Fachfirma zu erstellen lassen sind. Eine Kostenbeteiligung der Gemeinde wird ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: 6 0

19. Bauantrag Rudolf Paintner, Dörndorf – Erweiterung der besteh. Garage mit Vordachverlängerung an der Ostseite auf dem Grundstück Fl.Nr. 76 Gem. Dörndorf, Raiffeisenstr. 17 a (602)

Das Vorhaben liegt im Bereich der Veränderungssperre, hier für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. XXI „Innenbereich der OT Schönbrunn, Zandt, Bitz, Dörndorf u. Gelbelsee“ und bedarf dahingehend einer Ausnahme.

Hinsichtlich der Grenzbebauung wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften, hier von den Abstandsflächen gestellt.

Hierüber entscheidet jedoch allein das Landratsamt als Baugenehmigungsbehörde.

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 b „Innenbereich OT Dörndorf“ das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 6 0

- 20. Bauantrag Katja Hanrieder, Denkendorf – Umbau eines bestehenden Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus mit Dachgeschossausbau und Errichtung einer Schleppgaube auf dem Grundstück Fl.Nr. 1456 Gem. Denkendorf, Ringstr. 14 (602)**

Sachverhalt:

Es ist geplant, das besteh. Einfamilienhaus in ein Zweifamilienhaus umzubauen. Ergänzend dazu soll das Dachgeschoß ausgebaut und auf der Nordseite eine Schleppgaube eingebaut werden.

Das zukünftige Dachgeschoss wird hierzu der Wohnung im Obergeschoss zugeordnet.

Mit dem Umbau des Bestandsgebäudes sowie dem weiteren bereits genehmigten Einfamilienhaus befinden sich damit zukünftig auf dem Baugrundstück 3 WE bei einer Grundstücksgröße von 2.195 m².

Das Vorhaben liegt im Hauptort Denkendorf im Bereich der Veränderungssperre, hier für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 „Einfacher Bebauungsplan zur Steuerung des Maßes der Nutzung bei der Bebauung im unbeplanten Innerortsbereich Denkendorf“.

Das Vorhaben liegt hierbei im Quartier 1. Die darin getroffenen Festsetzungen werden vom gepl. Vorhaben nicht beeinträchtigt bzw. sind eingehalten.

Die Schleppgaube als Dachaufbau unterliegt dabei noch ergänzend den Festsetzungen der „Örtlichen Bauvorschrift zur Ortsgestaltungssatzung“. Die Aufhebung dieser Satzung wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 11.01.2018 bereits beschlossen.

Zulässig sind Schleppgauben mit einer DN ab 30° und einer max. Breite von 4,00 m. Die vorhandene Dachneigung beträgt 28°, die gepl. Breite 4,99 m.

Die erforderlichen Stellplätze bzw. Garagen sind nachgewiesen.

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 „Einfacher Bebauungsplan zur Steuerung des Maßes der Nutzung bei der Bebauung im unbeplanten Innerortsbereich Denkendorf“ das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 6 0

Der Abweichung von der „Örtlichen Bauvorschrift zur Ortsgestaltung“ hinsichtlich der Unterschreitung der erforderlichen Dachneigung und der Überschreitung der zulässigen Breite für den Aufbau der Schleppgaube wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 6 0

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

Abstimmungsergebnis: 6 0

21. Bauantrag Markus Meier, Denkendorf – Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1440 Gem. Denkendorf, Ringstraße 9 (602)

Sachverhalt:

Eine gleichlautende Bauvoranfrage wurde vom Gremium bereits am 30.11.2017 behandelt und zugestimmt.
Das alte Gebäude Ringstr. 9 ist in der Zwischenzeit abgerissen.

Der überplante Grundstücksteil wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 22.02.2018 dem Gebiet des zukünftigen Bebauungsplans Nr. 21 als „Einfacher Bebauungsplan zur Steuerung des Maßes der Nutzung bei der Bebauung im unbeplanten Innerortsbereich Denkendorf“ zugeordnet.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag in seiner vorliegenden Form sowie der Ausnahme von der Veränderungssperre für das Gebiet der Bebau-

des Bauausschusses der Gemeinde Denkendorf

am: 19.04.2018

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

ungsplanänderung Nr. 21 „Einfacher Bebauungsplan zur Steuerung des Maßes der Nutzung bei der Bebauung im unbeplanten Innerortsbereich Denkendorf“ das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 6 0

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