



GEMEINDE DENKENDORF

Landkreis Eichstätt

Gemeinde Denkendorf* Wassertal 2* 85095 Denkendorf

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

**Ladung zur Sitzung des Bauausschusses
im Schulungsraum Feuerwehrhaus Denkendorf
am Donnerstag, den 21.03.2019 um 18.45 Uhr**

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 21.02.2019
2. Beschluss über die Tagesordnung
3. Bauantrag zum Neubau eines Vierfamilienhauses mit Stellplätzen auf Fl.Nr. 125/20 u. 125/21 Gem. Denkendorf, Puschkinstraße (602)
4. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 125/20 u. 125/21 Gem. Denkendorf, Puschkinstraße (602)
5. Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten und 14 Stellplätzen auf Fl.Nr. 30 Gem. Gelbelsee, Burgstraße (602)

Denkendorf, 14.03.2019



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: 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: 21.03.2019 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
Sendtner Thomas
Schowalter Ralf
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 21.02.2019

Ohne Erinnerung

2. Beschluss über die Tagesordnung

Ohne Beschluss

3. Bauantrag zum Neubau eines Vierfamilienhauses mit Stellplätzen auf Fl.Nr. 125/21 u. 125/20 Gem. Denkendorf, Puschkinstraße (602)

Sachverhalt:

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

Eine gleichlautende Bauvoranfrage wurde vom Bauausschuss bereits in seiner Sitzung vom 28.06.18 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden.

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

Es ist zukünftig geplant, die beiden Grundstück neu einzuteilen und gleichzeitig dann zu bebauen.

Es soll gesamtheitlich ein Vierfamillienhaus mit Stellplätzen und ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden.

Gem. den zukünftigen Festsetzungen sind je WE mit über 60 m² bei 200 m² und je EFH bei 450 m² Grundstücksfläche zulässig.

Damit sind für das Vierfamilienhaus 800 m² und für das EFH 450 m² also gesamt. 1.250 m² erforderlich.

Nach gepl. Teilung erhält das Grundstück für das Vierfamilienhaus 829 m² und für das Einfamilienhaus 633 m² an Fläche und ist damit gesamt ausreichend.

Auch die Vorgaben der Stellplatzforderung von 2 Stpl./WE mit der dargestellten Doppelgarage und 8 Stpl. sind eingehalten.

Ergänzend ist für das Vierfamilienhaus eine Abweichung von der gemeindl. Stellplatzsatzung hinsichtlich der Forderung nach einer Abschirmung der Stellplätze durch eine Bepflanzung erforderlich

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

Beschluss:

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

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

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

Abstimmungsergebnis: 6 0

Gemeinderätin Fritzen nimmt wegen pers. Beteiligung an der Abstimmung nicht teil.

4. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 125/21 u. 125/20 Gem. Denkendorf, Puschkinstraße (602)

Sachverhalt:

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

Eine gleichlautende Bauvoranfrage wurde vom Bauausschuss bereits behandelt und vollumfänglich das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden.

Für das Gebiet ist ein Bebauungsplanänderungsverfahren anhängig, der eine verdichtete Bebauung ermöglichen soll. Auch sollen zukünftig Walmdächer zulässig sein. Hinsichtlich der gepl. DN mit 22° ist derzeit keine Änderung im Verfahren.

Es ist zukünftig geplant, die beiden Grundstück Fl.Nr. 125/21 u. 125/20 neu einzuteilen und gleichzeitig dann mit einem Einfamilienhaus mit Doppelgarage ein Vierfamilienhaus mit Stpl. zu bebauen.

Nach gepl. Teilung erhält das Grundstück für das Vierfamilienhaus 829 m² und für das Einfamilienhaus 633 m² an Fläche und ist damit gesamt ausreichend.

Auch die Vorgaben der Stellplatzforderung von 2 Stpl./WE mit der dargestellten Doppelgarage und 8 Stpl. sind eingehalten.

Ergänzend ist für das Einfamilienhaus eine Befreiung vom Bebauungsplan Nr. XVIII „An der alten Staatstraße“ hinsichtlich des Aufbaus eines Walmdaches mit 22° DN erforderlich

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

Beschluss:

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

Er beschließt weiterhin, bezugnehmend auf die gepl. Bebauungsplanänderung, der Befreiung vom Bebauungsplan Nr. XVII „An der alten Staatstraße hinsichtlich des Aufbaus eines Walmdaches und ergänzend mit 22 °DN zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 6 0

Gemeinderätin Fritzen nimmt wegen pers. Beteiligung an der Abstimmung nicht teil.

5. Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten und 14 Stellplätzen auf Fl.Nr. 30 Gem. Gelbensee, Burgstraße (602)

Sachverhalt:

Eine ähnliche Bauvoranfrage wurde bereits am 11.02.19 eingereicht aber vor der Sitzung des Bauausschusses wieder zurückgenommen.

Die Antragsteller möchten im Rahmen der Bauvoranfrage geprüft wissen, inwieweit das Vorhaben planungsrechtlich und immissionsschutzrechtlich zulässig ist.

Das Vorhaben liegt im Bereich der Veränderungssperre, hier für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 c „Innenbereich OT Gelbensee“.

Die darin getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der erforderlichen Grundstücksgröße für die geplanten 6 Wohneinheiten sind eingehalten.

Ebenso sind die 14 geplanten Stellplätze gem. der gemeindlichen Stellplatzsatzung ausreichend.

Aus dem Gremium wird nach dem kurzen Vortrag ausgeführt und gleichzeitig die Frage gestellt, inwieweit man eine für den OT Gelbensee nun vorliegende Verdichtung haben möchte.

Weitergehend wird von anderer Seite auch noch auf das laufende Verfahren der Innerortsbebauungspläne für die Ortsteile hingewiesen, die noch nicht gänzlich abgeschlossen sind und damit wohl die planungsrechtlichen Vorgaben fehlen. Dem wird aus dem Gremium entgegengehalten, dass die gepl. Bauweise den derzeitigen Vorgaben und Festsetzungen der Innerortsbebauungspläne für die Ortsteile vollumfänglich entspricht.

Abschließend wird dann von einem Mitglied des Bauausschusses festgestellt, dass für die vorliegende Bauvoranfrage eine abschließende Entscheidung vom Gemeinderat und nicht vom Bauausschuss getroffen werden soll.

des Bauausschusses der Gemeinde Denkendorf

am: 21.03.2019

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

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: 5 2

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

Der Gemeinderat hat die Bauvoranfrage in seiner anschließenden Sitzung behandelt und mit einem Abstimmungsergebnis von **12 : 3** das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Weitere Anfragen und Informationen:

Es wurden keine weiteren Anfragen vorgebracht

g. u. u.

Claudia Forster
1. Bürgermeisterin

Forster
Schriftführer

Mitglieder des Bauausschusses: