



GEMEINDE DENKENDORF

Landkreis Eichstätt

Gemeinde Denkendorf* Wassertal 2* 85095 Denkendorf

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

Denkendorf, 29.05.19

**Ladung zur Sitzung des Bauausschusses
im Schulungsraum Feuerwehrhaus Denkendorf
am Donnerstag, den 06.06.2019 um 18.40 Uhr**

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 02.05.2019
2. Beschluss über die Tagesordnung
3. Aufbau von 2 Dachgauben, Änderung Nebengebäude und Garage, Einbau Fensterfront im DG Balkonbereich auf Fl.Nr. 1467/8 Gem. Denkendorf, Mozartstraße (602)
4. Antrag auf isolierte Befreiung vom Beb. Plan Nr. XXV „Am Graben“ zur Errichtung eines Geräteschuppens auf Fl.Nr. 263 Gem. Zandt, Bitzer Weg (602)
5. Antrag auf isolierte Befreiung vom Beb. Plan Nr. XLII „Römerstraße“ zur Errichtung einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 51/37 Gem. Schönbrunn, An der Windmühle (602)
6. Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 116 Tfl. Gem. Denkendorf, Hauptstraße (602)
7. Bauvoranfrage zur Errichtung von vier Einfamilienhäusern auf Fl.Nr. 26 Gem. Bitz, Seestraße (602)
8. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 26/1 Gem. Bitz, Seestraße (602)

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

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Denkendorf
am: 06.06.2019 in Denkendorf
um: 18:40 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 Ralf
v. Wernitz-Keibel Regina
Wermuth Josef als Vertreter für Sendtner Thomas
Weber Alfons
Werner Stephan

Entschuldigt abwesend waren:

Sendtner Thomas

Unentschuldigt abwesend waren:

Die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.

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

1. Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 02.05.2019

Ohne Erinnerung

2. Beschluss über die Tagesordnung

Ohne Beschluss

3. Bauantrag zum Aufbau von 2 Dachgauben, Änderung des Nebengebäudes und der Garage sowie Einbau einer Fensterfront im DG – Balkonbereich auf Fl.Nr. 1467/8 Gem. Denkendorf, Mozartstr. 8 (602)

Sachverhalt:

Das überplante Grundstück liegt im Hauptort Denkendorf und damit noch im Bereich 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 Vorhaben liegt hierbei im Quartier 3. Die darin getroffenen Festsetzungen werden vom gepl. Vorhaben nicht beeinträchtigt bzw. sind eingehalten.

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: 7 0

4. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Beb. Plans Nr. XXV „Am Graben“ Zandt zur Errichtung eines Geräteschuppens auf Fl.Nr. 263 Gem. Zandt, Bitzer Weg 5 (602)

Sachverhalt:

Das überplante Baugrundstück liegt im Baugebiet Nr. XXV (25) Am Graben im OT Zandt.

Das hier grundsätzliche „verfahrensfreie Vorhaben“ entspricht aufgrund der Überschreitung der Baugrenze jedoch nicht der Festsetzung im Baugebiet.

Über den weitergehenden Antrag auf isolierte Befreiung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften, hier zur Überschreitung der zulässigen Grenzbebauung, wird von der Baugenehmigungsbehörde entschieden.

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

Beschluss:

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

Er beschließt weiterhin, der Befreiung vom Beb. Plan Nr. XXV „Am Graben“ Zandt hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 7 0

5. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Beb. Plans Nr. XLII (42) „Römerstraße“ Schönbrunn zur Errichtung einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 51/37 An der Windmühle 16 (602)

Sachverhalt:

Das überplante Grundstück liegt im Baugebiet Nr. XLII (42) „Römerstraße“ im OT Schönbrunn.

Das hier grundsätzlich „verfahrensfreie Vorhaben“ ersetzt die Doppelgarage, die im Rahmen des Genehmigungsverfahren für die gesamte Bebauung als „Einfamilienhaus mit Doppelgarage“ im Juni 2018 eingereicht und behandelt wurde.

Im Zuge der Errichtung des Wohnhauses war nun beim gepl. Bau der Doppelgarage eine Änderung erforderlich, die jedoch den Festsetzungen des Beb. Plans nicht entspricht.

Es wird eine wie Befreiung von den Festsetzungen wie nachfolgend beantragt:

3. Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen

3.2: Innerhalb der Grundstücke sind Auffüllungen und Abgrabungen bis 1,20 über das natürliche Gelände zur Einbindung der Terrasse zulässig. Auffüllungen und Abgrabungen zum freien Gelände und zu Nachbargrundstücken hin, müssen minimiert und dem Gelände relief der Umgebung angepasst und zur Grundstücksgrenze hin auslaufen. Mit dem Böschungsfuß/Böschungskamm ist bei Auffüllungen bzw. Abgrabungen ein Abstand von mind. 1,00 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten. Stützmauern zur Stabilisierung des Geländes sind bis 0,50 m über der Geländehöhe zulässig.

Begründung

Die Garage soll eine barrierefreie und somit höhengleiche Lage zum Eingang des bestehenden Hauses bekommen. Hierfür muss die Garage tiefer ins Gelände integriert werden. Den Abschluss zum nördlichen Grundstück soll deswegen eine Stützmauer bilden.

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

Die Grundstücksgrenze selbst wird durch die Stützmauer nicht verändert, neben der Wand ist jedoch eine entsprechende Abgrabung zum neuen Hof-Niveau notwendig.

Durch die tiefere Positionierung der Garage sind nachbarschützende Belange nicht beeinträchtigt.

Beschluss:

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

Er beschließt weiterhin, den Befreiungen vom Beb. Plan Nr. XLII (42) „Römerstraße“ Schönbrunn hinsichtlich der Auffüllungen bzw. Abgrabungen und der Erhöhung der Stützmauer zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 7 0

6. Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 116 Tfl. Gem. Denkendorf, Hauptstraße (602)

Sachverhalt:

Für das überplante Grundstück liegt bereits ein positiver Vorbescheid aus 2016 vor.

Auch liegt das Vorhaben noch im Bereich 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 Vorhaben liegt hierbei im Quartier 2. Die darin getroffenen Festsetzungen werden vom gepl. Vorhaben nicht beeinträchtigt bzw. sind eingehalten.

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

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

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

7. Bauvoranfrage zur Errichtung von vier Einfamilienhäusern auf Fl.Nr. 26 Gem. Bitz, Seestraße (602)

Sachverhalt:

Das überplante Grundstück liegt am nordwestlichen Ortsrand im OT Bitz und nur sehr geringfügig (südwestliche Spitze) im Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 a „Innenbereich OT Bitz“.

Inwieweit beim gepl. Vorhaben sogar eine mögliche Außenbereichslage vorliegt wird abschließend durch die Baugenehmigungsbehörde festgestellt.

Auch soll in der Nähe auf Fl.Nr. 209 wie bekannt, die Zulässigkeit eines Bio-Legehennenstalls geprüft werden.

Aus dem Gremium wird festgestellt, dass man doch aufgrund der Gesamtheit bereits vorliegender Bauvoranfragen für diesen Bereich, hier im Rahmen einer Ortsabrundungssatzung Baurecht schaffen sollte. Auch wurden teilweise bereits Erschließungsbeträge bezahlt.

Beschluss:

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

Der Ausnahme von der Veränderungssperre für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 a „Innenbereich OT Bitz“ wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 6 0

Gemeinderätin von Wernitz-Keibel nimmt wegen pers. Beteiligung an der Abstimmung nicht teil.

8. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 26/1 Gem. Bitz, Seestraße (602)

Sachverhalt:

Das überplante Grundstück liegt am nordwestlichen Ortsrand im OT Bitz und südlich der vorher behandelten Bauvoranfrage. Auch liegt das Vorhaben im Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 a „Innenbereich OT Bitz“.

Inwieweit beim gepl. Vorhaben sogar eine mögliche Außenbereichslage vorliegt wird abschließend durch die Baugenehmigungsbehörde festgestellt.

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

Auch soll in der Nähe auf Fl.Nr. 209 wie bekannt, die Zulässigkeit eines Bio-Legehennenstalls geprüft werden.

Beschluss:

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

Der Ausnahme von der Veränderungssperre für das Gebiet der Bebauungsplanänderung Nr. 21 a „Innenbereich OT Bitz“ wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 6 0

Gemeinderätin von Wernitz-Keibel nimmt wegen pers. Beteiligung an der Abstimmung nicht teil.

Weitere Anfragen und Informationen:

Seitens von Gemeinderätin Fritzen wird nachgefragt, wie weit der Sachstand zum Beb. Plan 21 ist, da die hierzu gehörige Veränderungssperre bereits vor 3 Monaten verlängert wurde.

Seitens der Bürgermeisterin wird hierzu ausgeführt, dass die entsprechenden Unterlagen und Beschlüsse bereits im Januar dieses Jahrs an das Planungsbüro sowie an das von der Gemeinde beauftragte Rechtsanwaltsbüro übersandt wurden. Nach dann krankheitsbedingtem kurzfristigem Ausfall des Planers, arbeiten die Büros nun wieder an der Maßnahme. Nach Pfingsten ist hierzu mit beiden ein Gespräch angesetzt.

g. u. u.

Claudia Forster
1. Bürgermeisterin

Forster
Schriftführer

Mitglieder des Bauausschusses: