

GEMEINDE DENKENDORF

Landkreis Eichstätt

Gemeinde Denkendorf* Wassertal 2* 85095 Denkendorf

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

Denkendorf, 01.08.19

**Ladung zur Sitzung des Bauausschusses
im Schulungsraum Feuerwehrhaus Denkendorf
am Donnerstag, den 08.08.2019 um 18.30 Uhr**

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 25.07.2019
2. Beschluss über die Tagesordnung
3. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 372/4 Gem. Denkendorf, Rosenau (602)
4. Antrag auf isolierte Befreiung vom Beb. Plan Nr. VIII „Wassertal“ BA II zur Errichtung eines Carports auf Fl.Nr. 154/56 Gem. Denkendorf, Eibenstraße (602)
5. Bauantrag zur Nutzungsänderung im KG zum Einbau einer Einliegerwohnung und Stellplatznachweis auf Fl.Nr. 360/32 Gem. Gelbelsee, Große Gsteinet Straße (602)

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

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Denkendorf
am: 08.08.2019 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
Schranz Ludwig als Vertreter für Fritzen Heike
Sendtner Thomas
v. Wernitz-Keibel Regina
Weber Alfons

Entschuldigt abwesend waren:

Fritzen Heike
Werner Stephan

Unentschuldigt abwesend waren:

Die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.

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

1. Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 25.07.2019

Ohne Erinnerung

2. Beschluss über die Tagesordnung

Ohne Beschluss

3. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 372/4 Gem. Denkendorf, Rosenau (602)

Sachverhalt:

Das überplante Grundstück liegt am östlichen Ortsrand von Denkendorf und liegt damit im Bereich der Veränderungssperre zum 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.

Stellungnahme Verwaltung:

Die im Beb. Plan 21 getroffene Festsetzung hinsichtlich der Mindestgrundstückgröße bei Einzelhausbebauung von 450 m² je Hauseinheit, wird hier in Verbindung mit dem bestehenden Einfamilienwohnhaus mit einer Gesamtgrundstücksfläche von 1.253 m² eingehalten.

Auch nach der gepl. Teilung der überplanten Fläche, die dann eine Fläche mit 540 m² aufweist, wird diese Regelung 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

4. Antrag auf Isolierte Befreiung vom Beb. Plan Nr. VIII „Wassertal“ BA II zur Errichtung eines Carports auf Fl.Nr. 154/56 Gem. Denkendorf, Eibenstraße (602)

Sachverhalt:

Das überplante Grundstück liegt im Hauptort Denkendorf im Baugebiet Nr. VIII „Wassertal“ BA II.

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

Die gepl. Dachform als „Pulldach“ widerspricht diesem. Im Beb. Plan sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.

Stellungnahme Verwaltung:

Im Baugebiet sind bereits etwaige Garagen bzw. Anbauten mit Pulldach vorhanden.

Der Befreiung kann damit zugestimmt werden und ist städtebaulich vertretbar.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag in seiner vorliegenden Form sowie der Befreiung vom Bebauungsplan Nr. VIII „Wassertal“ BA II zum Aufbau eines Pulldaches auf den Carport zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 6 0

5. Bauantrag zur Nutzungsänderung im KG zum Einbau einer Einliegerwohnung und Stellplatznachweis auf Fl.Nr. 360/32 Gem. Gelbensee, Große Gsteinet Straße (602)

Sachverhalt:

Das überplante Grundstück liegt Bereich des Beb. Plans Nr. 3 „Große Gsteinet“ Wochenendgebiet.

Die dort zulässigen Gebäude (Ferien- Wochenendhäuser) unterliegen bei der Errichtung einer Größenbeschränkung, hier von max. 90 m² Grundfläche zuzüglich hausverbundener Garagen sowie einer vorgegebenen Nutzung als Ferien- bzw. Wochenendhaus.

Stellungnahme Verwaltung:

Hinsichtlich der zulässigen Nutzung (dauerndes oder vorübergehendes Wohnen) erfolgt die Prüfung durch das Landratsamt.

Zur max. überbaren Grundfläche von 90 m² ist festzustellen, dass diese hier für das Hauptgebäude bereits 89,81 m² beträgt. Mitanzurechnen ist aber auch der Bereich der überdachten Terrasse (ca. 20 m²) sowie der neu errichtete Freisitz (28,76 m²).

Hinsichtlich der Überschreitung der Grundfläche bedarf das Vorhaben damit einer Befreiung vom Beb. Plan.

Dieser kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da man hierzu auch in mehreren Fällen bereits einer Befreiung das gemeindliche Einvernehmen erteilt hat und damit ebenso eine Vielzahl von Gebäuden vorhanden sind, die die Grundfläche überschreiten.

des Bauausschusses der Gemeinde Denkendorf

am: 08.08.2019

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

Die geforderten Stellplätze gem. der gemeindlichen Stellplatzsatzung mit 1 Stpl/WE, sind mit der besteh. Garage und den 2 Stellplätzen ausreichend.

Beschluss:

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

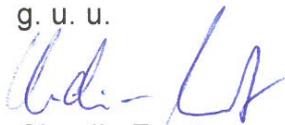
Er beschließt weiterhin, der Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 3 Wochenendgebiet „Große Gsteinet“ hinsichtlich der Überschreitung der max. überbaubaren Grundfläche zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 6 0

Weitere Anfragen und Informationen:

Es wurden keine weiteren Anfragen vorgebracht.

g. u. u.



Claudia Forster
1. Bürgermeisterin

Forster
Schriftführer

Mitglieder des Bauausschusses: