



GEMEINDE DENKENDORF

Landkreis Eichstätt

Gemeinde Denkendorf* Wassertal 2* 85095 Denkendorf

Herrn Gemeinderatsmitglied
Alfons Weber
Schönbrunn
Römerstr. 22
85095 Denkendorf

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

Denkendorf, 28.11.19

**Ladung zur Sitzung des Bauausschusses
im Schulungsraum Feuerwehrhaus Denkendorf
am Donnerstag, den 05.12.2019 um 18.45 Uhr**

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 14.11.2019
2. Beschluss über die Tagesordnung
3. Bauantrag auf Errichtung eines Erkers an einem bestehenden Wohnhaus und die Errichtung eines Gartengeräteschuppens, Fl.,Nr. 125/40, Gem. Denkendorf, Tschaikowskystr.; Beratung – Beschlussfassung.
4. Antrag auf Vorbescheid, Brunner Weg – Weiherweg, 85095 Dörndorf, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 46, Gem. Dörndorf; Beratung- Beschlussfassung

Denkendorf, 28.11.2019

Claudia Forster

1. Bürgermeisterin

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Denkendorf
am: 05.12.2019 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. Landes

Anwesend waren:

Forster Claudia. 1. Bürgermeisterin
Fritzen Heike

v. Wernitz-Keibel Regina
Weber Alfons
Schowalter Rolf
Wermuth Josef
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 14.11.2019

Ohne Erinnerung

2. Beschluss über die Tagesordnung

Ohne Beschluss

3. Bauantrag auf Errichtung eines Erkers an einem bestehenden Wohnhaus und die Errichtung eines Gartengeräteschuppens, Fl.Nr. 125/40, Gem. Denkendorf, Tschaikowskystr.; Beratung – Beschlussfassung (602)

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Baugebiets Nr. XVII (17) „An der alten Staatsstraße“. Am 02.10. wurde ein Bauantrag im Rahmen des Genehmigungsverfahren gestellt (Nr. 54/2019).

Eine routinemäßige Kontrolle der eingereichten Unterlagen durch das Landratsamt Eichstätt hat ergeben, dass das geplante Vorhaben nicht die Voraussetzungen des Genehmigungsverfahren gemäß Art. 58 Abs. 1 Bayerischer Bauordnung –BayBO- erfüllt.

Das geplante Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Alten Staatsstraße“ u.a. hinsichtlich der gestalterischen Vorgabe unter Nr. 5.3 des Bebauungsplans, wonach die Breite aller Belichtungsarten zusammen 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge nicht überschreiten darf und zudem darf bei der Errichtung von Zwerchgiebeln die Dachneigung nicht weniger als 28° betragen.

Für das Gebiet ist ein Bebauungsplanänderungsverfahren anhängig.

Weiter wurde festgestellt, dass auf dem amtlich beglaubigten Lageplan ein Nebengebäude auf der Grenze errichtet wurde.

Die Errichtung eines Gebäudes von mehr als 75 m³ umbauten Raum unterliegt der Baugenehmigungspflicht. Durch das Nebengebäude werden zusätzlich die Abstandsflächenvorgaben nicht eingehalten, da entlang der Grundstücksgrenze max. 9m Grenzbebauung gem. Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 Bayer. Bauordnung zulässig sind.

Der Antragsteller hat die Grenzgarage entsprechend im Bauantrag dargestellt.

Der Antragsteller stellt den Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 17 „An der alten Staatsstraße“ Nr. 5.3
- Breite der Belichtungsart mehr als 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge

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

- der Dachneigung des Erkers weniger als 28 Grad)

Sowie für den Gartengeräteschuppen einen Antrag auf Befreiung von den Bauordnungsrechtlichen Vorschriften gem. Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO. Die Nachbarunterschrift, insbesondere explizit auch für den Gartengeräteschuppen, liegt vor. Laut Antragsteller wird der Brandschutz eingehalten.

Weiter wird für den Geräteschuppen die Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 17 „An der alten Staatsstraße“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze benötigt.

Beschluss:

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

Er beschließt weiterhin, der Befreiung vom Bebauungsplan Nr. XVII „An der alten Staatsstraße“ hinsichtlich der der Festsetzung der gestalterischen Vorgabe unter Nr. 5.3 des Bauungsplanes, wie im Plan vom 13.11.2019 dargestellt, zu erteilen.

Der Befreiung von der im Bebauungsplan vorhanden Festsetzung hinsichtlich der Überschreitung der Grenzbebauung des Gartengeräteschuppens sowie der Grundstücksgrenze (Art. 6 BayBO), wie in den Planungen dargestellt, wird zugestimmt.

Der Bauausschuss stimmt auch der beantragten Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze für den Gartengeräteschuppen zu.

Abstimmungsergebnis: 7 0

4. Antrag auf Vorbescheid, Brunner Weg – Weiherweg, 85095 Dörndorf, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 46, Gem. Dörndorf; Beratung- Beschlussfassung

Sachverhalt:

Das Grundstück mit der Fl.Nr. 46 liegt gemäß dem FNP der Gemeinde Denkendorf im Außenbereich. Beim Antragsteller wurde nachgefragt, ob eine Privilegierung gem. § 35 BauGB geben ist. Dies ist nicht der Fall. Der Antragsteller möchte durch den Antrag abfragen, ob das Vorhaben dem Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen ist.

Die Erschließung über den Feldweg Fl.Nr. 34, Brunner Weg, ist **nicht** gesichert, da die Widmung der Gemeinde als Ortsstraße am nördlichen Grund-

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

stück Fl.Nr. 45 endet. Der Abwasserkanal der Gemeinde Denkendorf liegt direkt im anliegenden Feldweg und wäre entsprechend gegeben. Nachbarunterschriften sind noch nicht geleistet.

Ein Gemeinderat befürwortet den Bauantrag, da das Grundstück als Abschluss der Erweiterung des Baugebietes Fuchsberg gesehen werden kann. Der vorhandene Schotterweg kann bereits jetzt als eine Art Ringstraßenschluss gesehen werden. Die Möglichkeit einer Bauung, wie vom Antragssteller gewünscht, soll das Landratsamt abschließend beurteilen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 7 0

Weitere Anfragen und Informationen:

Es wurden keine weiteren Anfragen vorgebracht.

g. u. u.

Claudia Forster
1. Bürgermeisterin

Landes
Schriftführer

Mitglieder des Bauausschusses: