

für die Ortsgemeinde Arzbach

AZ:

1 DS 16/ 0027

Sachbearbeiter: Herr Schwabach

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Arzbach	öffentlich	

Vorlage von Bauunterlagen gem. § 67 LBauO**Vorhaben: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Apartment
und Carport****Gemarkung: Arzbach, Westerwaldstraße 13****Flur: 17, Flurstück: 6/51****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Es ist die Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienwohnhauses (16,00 m x 11,18 m) mit Flachdachkonstruktion geplant. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Im Silberkütchen“ der Ortsgemeinde Arzbach der mit seinen Festsetzungen die geplante Bebauung ermöglicht. Das Gebäude soll in einem Abstand von 3,00 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze errichtet werden. Nach Auffassung der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems – Nassau entspricht das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Erschließung ist gesichert. Es werden zwei PKW – Stellplätze in den seitlichen Abstandsflächen vorgesehen.

Gemäß § 67 Landesbauordnung (LBauO) in Verbindung mit § 66 Abs. 1 Nr. 1 LBauO bedarf es im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes keiner Baugenehmigung, sofern das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und die Erschließung gesichert ist. Die Ortsgemeinde Arzbach kann die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens fordern, wenn sie beabsichtigt, eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB zu beschließen, oder eine Zurückstellung nach § 15 BauGB zu beantragen oder sie der Auffassung ist, dass dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen.

Der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems – Nassau sind zu den aktuellen Bauunterlagen keine Gründe bekannt, die eine Forderung zur Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens rechtfertigen könnten.

Fristablauf gem. § 67 LBauO 06.03.2020

Beschlussvorschlag:

Zu der beabsichtigten Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Stellplätzen, auf dem Grundstück in der Gemarkung Arzbach, Westerwaldstraße 13 (Flur: 17, Flurstück: 6/51) erklärt die Ortsgemeinde Arzbach, dass sie keine Durchführung eines Genehmigungsverfahrens fordert.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister