

für die Ortsgemeinde Sulzbach

AZ: 3 / 611 / 25

25 DS 16/ 0034

Sachbearbeiter: Herr T. Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Sulzbach	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in der Hauptstraße 6
Sanierung, Umbau und Erweiterung eines bestehenden 2-Familienhaus zu
einem 3-Familienhaus****Sachverhalt:**

Geplant ist die Sanierung und der Umbau des bestehende 2-Familienhaus in der Hauptstraße 6. Zur Erweiterung auf 3 Wohneinheiten soll das Dachgeschoß aufgestockt werden. Auf der Frontseite des Satteldaches sind 2 Dachflächenfenster sowie eine Dachterrasse, auf der Rückseite eine Gaube vorgesehen. Die Traufhöhe erhöht sich um 1,10 m auf neu 9,82 m gegenüber der Traufhöhe 8,72 m des bestehenden Gebäudes. Der Stellplatznachweis ist erbracht.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde als erteilt, wenn nicht bis zum 08. September 2021 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Von Seiten der Ortsgemeinde Sulzbach wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Sanierung und Aufstockung des Wohngebäude Hauptstraße 6 hergestellt.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister