

für die Ortsgemeinde Obernhof

AZ: 3 / 611 / 19

**19 DS 16/ 0051**

Sachbearbeiter: Herr T. Heinz

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Ortsgemeinderat Obernhof</b>	<b>öffentlich</b>	

**Bauvoranfrage zu einem Vorhaben in der Seelbacher Straße, Flur 10,  
Flurstücke 3049/1, 3051/1  
Neubau von 2 Wohnhäusern**

**Sachverhalt:**

Geplant ist der Neubau zweier 1 – 1,5 geschossiger Wohnhäuser mit ausgebautem Dachgeschoß und max. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Es sind keine Garagen, sondern offene Stellplätze oder Carports geplant. Die Zufahrt erfolgt von der Seelbacher Straße 6, Flur 10, Flurstück 3050/1, in wassergebundener, nicht flächenversiegelnder Form. Der Baumbestand soll erhalten bleiben.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (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 entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde als erteilt, wenn nicht bis zum 20. September 2021 widersprochen wird.

**Beschlussvorschlag:**

Die Ortsgemeinde Obernhof stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem im Rahmen einer Bauvoranfrage beantragten Neubau von zwei Wohnhäusern in der Seelbacher Straße, Flur 10, Flurstücke 3049/2, 3051/1 her.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister