

für die Ortsgemeinde Fachbach

AZ: 3 / 611 / 9

**9 DS 16/ 0125**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Bauausschuss Fachbach</b>	<b>öffentlich</b>	<b>14.12.2021</b>
<b>Ortsgemeinderat Fachbach</b>	<b>öffentlich</b>	<b>14.12.2021</b>

**Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Fachbach, Alter Postweg  
Nutzungsänderung eines Wochenendhauses zu einem Jagdhaus****Hinweis:**

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

**Sachverhalt:**

Geplant ist die Nutzungsänderung eines Wochenendhauses zu einem Jagdhaus im 'Alter Postweg', Flur 10, Flurstück 44/1. Das bestehende Wochenendhaus soll dem Antragsteller zukünftig als Jagdhaus zur Unterbringung jagdlicher Utensilien dienen. Es ist keine Wohnnutzung vorgesehen.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich sodass sich die Zulässigkeit nach § 35 des BauGB ergibt. Im Außenbereich können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Die Änderung der bisherigen Nutzung des Gebäudes kann unter den Voraussetzungen, dass das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung dient, die äußere Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleibt, die Aufgabe der bisherigen Nutzung nicht länger als sieben Jahre zurückliegt und das Gebäude zulässigerweise unter den Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 1 errichtet wurde, zugelassen werden.

Der Nachweis ob das Gebäude zulässigerweise errichtet worden ist und ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB vorliegt ist durch die untere Bauaufsichtsbehörde zu prüfen.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Gemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Fachbach als erteilt, wenn nicht bis zum 29. Januar 2022 widersprochen wird.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Ortsgemeinde Fachbach stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung eines Wochenendhauses zu einem Jagdhaus im 'Alter Postweg', Flur 10, Flurstück 44/1 her.

Der Nachweis ob das Gebäude zulässigerweise errichtet worden ist und ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB vorliegt ist durch die untere Bauaufsichtsbehörde zu prüfen.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister