

für die Ortsgemeinde Sulzbach

AZ: 3 / 611 / 25

25 DS 16/ 0045

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Sulzbach	öffentlich	20.01.2022

**Bauantrag für ein Vorhaben in Sulzbach, Hauptstraße 6
Neubau eines 3-Familienwohnhauses an bestehenden 3-Familienhaus****Sachverhalt:**

Geplant ist der Neubau eines 3-Familienwohnhauses an das bestehende 3-Familienhaus in der Hauptstraße 6, Flur 4, Flurstück(e) 63/4, 63/9 und 63/12. Das Gebäude soll um ca. 2,30 m zurückversetzt, mit einer Breite von 13,43 m und einer Tiefe von 9,48 m direkt an der Hauswand des bestehenden Gebäudes (Haus-Nr. 6) errichtet werden. Im Untergeschoss ist ein Apartment mit ca. 60 m², sowie die Keller und Technikräume vorgesehen. Erd- und Obergeschoss erhalten jeweils eine Wohneinheit mit ca. 99 m². Das Dachgeschoss wird nicht als Wohnraum genutzt und ist mit einem Satteldach, Dachneigung 30° geplant. Die Traufhöhe liegt mit 9,53 m sowie der Firsthöhe von 12,50 m um etwa 0,30 m niedriger als die Höhen des Bestandsgebäudes (Haus-Nr. 6). Vor den Bestandsgebäuden (Haus-Nr. 6A, 1 Wohneinheit und Haus-Nr. 6, 3 WE) sowie dem Neubau (3 WE) werden insgesamt 9 Stellplätze vorgesehen.

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. Die Zulässigkeit ist gegeben, da sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Die Erschließung ist gesichert, der Stellplatznachweis ist erfüllt.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Sulzbach als erteilt, wenn nicht bis zum 08. Februar 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Sulzbach stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines 3-Familienwohnhauses an das bestehende 3-Familienhaus in der Hauptstraße 6, Flur 4, Flurstück(e) 63/4, 63/9 und 63/12 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister