

für die Ortsgemeinde Arzbach

AZ:3 / 611 / 1

**1 DS 16/ 0052/1**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

| <b>Gremium</b>                 | <b>Status</b>           | <b>Datum</b> |
|--------------------------------|-------------------------|--------------|
| <b>Ortsgemeinderat Arzbach</b> | <b>öffentlich</b>       |              |
| <b>Ältestenrat Arzbach</b>     | <b>nicht öffentlich</b> |              |

**Bauantrag für ein Vorhaben in Arzbach, Auf der Au 1b  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport****Hinweis:**

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

**Sachverhalt:**

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage 1 DS 16/ 0050 vom 07.09.2020 sowie 1 DS 16/ 0052 vom 15.10.2020 und die Beratungen in der Gemeinderatssitzung vom 23.11.2020.

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport in der Straße Auf der Au 1 b, Flur 1, Flurstück(e) 8/26. Der Neubau soll mit einer Breite von 9,78 und eine Tiefe von 10,81 m errichtet werden und eine Satteldachkonstruktion mit einer Dachneigung von 23° erhalten. Die Firsthöhe liegt bei 5,74 m über Fertigfußboden im Erdgeschoss des Wohnhauses. Unter- und Erdgeschoss sind als Vollgeschoss zu werten, das Erdgeschoss ist zudem im Wohnbereich offen bis zum Dachstuhl geplant. Der geschlossene Bereich des Dachgeschosses soll als Speicher genutzt werden. Die Zuwegung zum Wohnhaus sowie Carport soll über die Straße „Am Rotlöffel“ erfolgen. Das natürliche Gelände muss hier entsprechend aufgeschüttet werden um die Anbindung sicherstellen zu können. Der Carport soll in Holzrahmenbauweis mit einer Grundfläche von 10,00 m x 6,00 m und einem flach geneigten Dach (Dachneigung 7°) errichtet werden. Die Firsthöhe liegt bei 3,57 m über Fertigfußboden Wohnhaus. Es sind 2 Stellplätze sowie ein Abstellraum im Carport vorgesehen. Durch die Ausbaumaßnahme „Am Rotlöffel“ sind die Grundstücksgrenzen neu gezogen worden, so dass die Abstandsfläche des Carports zur Straße „Am Rotlöffel“ minimal ca. 2,70 m beträgt. Für das Vorhaben wird daher ein Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen zur Abstandsfläche in Bezug auf die geplante Carporthöhe gestellt.

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. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein und zudem kann von den Anforderungen nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften abgewichen werden, da die Abweichung städtebaulich vertretbar und die Unterschreitung der Abstandsfläche nur geringfügig ist.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Gemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Arzbach als erteilt, wenn nicht bis zum 16. Februar 2022 widersprochen wird.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Ortsgemeinde Arzbach stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport in der Straße Auf der Au 1 b, Flur 1, Flurstück(e) 8/26 her.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister