

für die Ortsgemeinde Fachbach

AZ: 3 / 611 / 9

9 DS 16/ 0127

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bauausschuss Fachbach	öffentlich	
Ortsgemeinderat Fachbach	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Fachbach, Kapellenweg 8
Erneuerung Dachstuhl mit Gauben und Aufstockung Anbau****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 9 DS 16/ 0112 vom 09.08.2021 und die Beratungen in der Sitzung des Gemeinderates Fachbach vom 31.08.2021.

Geplant ist der Umbau und die Sanierung eines Einfamilienhauses in Fachbach, Kapellenweg 8, Flur 1, Flurstück 196/3. Um den Wohnraum zu erweitern ist die Aufstockung des bestehenden Anbaus um einen Wohnraum (9,36 m x 6,60 m) plus Terrasse geplant. Zudem ist die Erweiterung des Dachgeschosses um eine 9,05 m breite Gaube auf der Südseite und 2 Gauben mit jeweils 3,50 m Breite auf der Nordseite geplant.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, so dass sich die Zulässigkeit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Nach der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes 'Auf der Struth', Absatz 9.1 sind Dachaufbauten nicht zulässig. Für das Vorhaben wird daher ein Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes gestellt. Von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes kann gemäß § 31 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Das Vorhaben ist demnach zulässig, da die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Fachbach als erteilt, wenn nicht bis zum 22. Februar 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Fachbach stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Umbau und der Sanierung eines Einfamilienhauses in Fachbach, Kapellenweg 8, Flur 1, Flurstück 196/3 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister