

für die Ortsgemeinde Kemmenau

AZ: 3 / 611 / 13

**13 DS 16/ 0067**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Kemmenau	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Kemmenau, Am Sportplatz (2a)  
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage****Hinweis:**

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

**Sachverhalt:**

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in der Straße Am Sportplatz (2a), Flur 8, Flurstück(e) 11/5. Der Neubau soll mit einer Breite von 6,25 m und einer Tiefe von 18,00 m errichtet werden und eine Satteldachkonstruktion mit einer Dachneigung von 25° erhalten. Zudem ist eine Garage mit Abstellraum von 3,00 m x 12,00 m an der nördlichen Gebäudeseite geplant. Die Wohneinheit soll sich über 2 Vollgeschosse erstrecken, das Gebäude wird nicht unterkellert. Die Firsthöhe liegt bei 8,695 m über Fertigfußboden Erdgeschoss sowie Geländeniveau. Das Vorhaben erfüllt die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Firstestück / Nutzenörr“ der Ortsgemeinde Kemmenau, lediglich in einem Bereich kann die Abstandsfläche zum Nachbargrundstück geringfügig nicht eingehalten werden. Der Bauherr stellt daher einen Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen gem. § 8 LBauO zur erforderlichen Abstandsfläche vor Außenwänden oberirdischer Gebäude.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Firstestück / Nutzenörr“ der Ortsgemeinde Kemmenau, 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.

Abweichungen können gem. § 69 LBauO zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Der Antragsteller erklärt, dass die Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn vorliegt und die Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde eingereicht wurde.

Eine Zulässigkeit ist somit gegeben, da das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht., 2 Stellplätze nachgewiesen werden und die Erschließung gesichert ist.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Kemmenau als erteilt, wenn nicht bis zum 01. April 2022 widersprochen wird.

**Beschlussvorschlag:**

Die Ortsgemeinde Kemmenau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in der Straße Am Sportplatz (2a), Flur 8, Flurstück(e) 11/5 her.

Stimmen die Nachbarinnen und Nachbarn erforderlichen Abweichungen von Bestimmungen, die auch dem Schutz nachbarlicher Interessen dienen zu, ist diese Zustimmung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister