

für die Ortsgemeinde Weinähr

AZ: 3 / 611 / 26

**26 DS 16/ 0064**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Ortsgemeinderat Weinähr</b>	<b>öffentlich</b>	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Weinähr, Kellereistraße 7  
Errichtung eines Anbaubalkons****Hinweis:**

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

**Sachverhalt:**

Geplant ist die Errichtung eines Anbaubalkons in Weinähr, Kellereistraße 7, Flur 6, Flurstück 335/73. Der ca. 5,00 m breite und 3,30 m tiefe Balkon soll in Holzständerbauweise im Erdgeschoss angeschlossen werden. Die Abstandsfläche zum Nachbargrundstück (Flur 6, Flurstück 75/1) kann teilweise nicht eingehalten werden. Der Bauherr stellt daher einen Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen gem. § 8 Landesbauordnung (LBauO) zur erforderlichen Abstandsfläche.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Weinähr, 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. Abweichungen können gem. § 69 Landesbauordnung (LBauO) zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Die Zulässigkeit ist gegeben, da sich das Vorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt. Die Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn ist gem. § 68 LBauO gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Weinähr als erteilt, wenn nicht bis zum 12. Juli 2022 widersprochen wird.

**Beschlussvorschlag:**

Die Ortsgemeinde Weinähr stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Anbaubalkons in Weinähr, Kellereistraße 7, Flur 6, Flurstück 335/73 her.

Die Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn ist gemäß § 68 LBauO gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister