

für die Ortsgemeinde Arzbach

AZ: 3 / 611 / 1

1 DS 16/ 0108

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Arzbach	öffentlich	
Ältestenrat Arzbach	nicht öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Arzbach, Hauptstraße 20
Erneuerung des Dachgeschosses mit Pultdach und Abriss Nebengebäude****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 / 0103 vom 14.03.2022 und die Beratung in der Sitzung des Gemeinderates Arzbach vom 28.03.2022.

Das Einvernehmen zur der dort beratenen Bauvoranfrage wurde von der Ortsgemeinde Arzbach hergestellt und die Zulässigkeit des Bauvorhabens mit Aktenzeichen 2022-0249-BV am 28.04.2021 durch die Kreisverwaltung Rhein-Lahn bescheinigt.

Geplant ist die Erneuerung des Dachgeschosses mit Pultdach und der Abriss des Nebengebäudes in der Hauptstraße 20, Flur 12, Flurstück(e) 45/1. Zur Wohnraumerweiterung ist im Zuge der Umbauarbeiten die Erweiterung des Obergeschosses auf die Grundfläche des Erdgeschosses (ca. 13,40 m x 6,70 m) vorgesehen. Das baufällige Satteldach soll abgebrochen werden und durch ein Dachgeschoss mit Pultdach in Holzrahmenbauweise ersetzt werden. Die ursprüngliche Giebeloptik wird übernommen, die Firsthöhe bleibt hier annähernd gleich. Das Dachgeschoss wird nicht zum Vollgeschoss. Das Nebengebäude soll abgebrochen werden. Die 2 bestehenden Stellplätze bleiben unverändert erhalten.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Arzbach, 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.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben nach Art und Maß sowie der Bauweise und die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

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 31. Juli 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Arzbach stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Erneuerung des Dachgeschosses mit Pultdach und dem Abriss des Nebengebäudes in der Hauptstraße 20, Flur 12, Flurstück(e) 45/1 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister