

für die Ortsgemeinde Arzbach

AZ: 3 / 611 / 1

1 DS 16/ 0109

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ältestenrat Arzbach	nicht öffentlich	
Ortsgemeinderat Arzbach	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Arzbach, Kastellstraße 12
Neubau eines 5-Familienhauses****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 5-Familienhauses in der Kastellstraße 12, Flur 4, Flurstück(e) 25/14. Der Neubau soll neben dem Untergeschoss, das die Versorgungsräume, den Hauszugang sowie 5 Stellplätze aufnimmt, 2 weitere Geschosse mit je 2 Wohneinheiten (WE) und ein abschließendes Staffelgeschoss mit einer Wohneinheit erhalten. Die Abmessungen des Gebäudes sind mit maximal 19,99 m in der Breite und 19,99 m in der Tiefe vorgesehen. Die Gebäudehöhe ist mit 10,06 m über Fertigfußboden angegeben. Das Staffelgeschoss erhält eine flache Pultdachkonstruktion (Dachneigung 5°). Die Wohneinheit WE2 im Erdgeschoss wird barrierefrei ausgebaut. Alle Wohnungen sind über das Treppenhaus und einen Aufzug erreichbar. Zu den Stellplätzen im Untergeschoss (5 Stellplätze) sind 3 weitere offene Stellplätze vorgesehen, so dass insgesamt 8 Stellplätze nachgewiesen werden.

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 der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert 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 28. August 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Arzbach stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines 5-Familienhauses in der Kastellstraße 12, Flur 4, Flurstück(e) 25/14 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister