für die Ortsgemeinde Arzbach

AZ: 3 / 611 / 1

1 DS 16/ 0110

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ältestenrat Arzbach	nicht öffentlich	
Ortsgemeinderat Arzbach	öffentlich	19.09.2022

**Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Arzbach, Am Bühl 18
Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung****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 Einliegerwohnung in Arzbach, Am Bühl 18, Flur 10, Flurstück(e) 79/2, 79/3 und 151/1. Das Untergeschoss ist mit einer Breite von 29,13 m und einer Tiefe von ca. 12,00 m geplant und soll neben der Einliegerwohnung auch Garagen und Wirtschaftsräume aufnehmen. Darüber soll zurückgesetzt das Erd- und Obergeschoss mit einer Breite von 19,05 m und einer Tiefe von 9,40 m bis maximal 11,43 m errichtet werden. Ein flachgeneigtes Zeltdach soll den Baukörper abschließen. Weiterhin ist geplant die Gartenfläche zur Nutzung terrassenartig auszubilden. Die Bauvoranfrage soll klären, ob das geplante Vorhaben umsetzbar ist.

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 gem. §§ 16 und 17 Baunutzungsverordnung (BaunVO) 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 19. Oktober 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Arzbach stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in Arzbach, Am Bühl 18, Flur 10, Flurstück(e) 79/2, 79/3 und 151/1 her.

In Vertretung:

Lutz Zaun
Beigeordneter