

für die Ortsgemeinde Singhofen

AZ: 3 / 611 / 24

**24 DS 16/ 0144**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Bauausschuss Ortsgemeinde Singhofen</b>	<b>öffentlich</b>	
<b>Ortsgemeinderat Singhofen</b>	<b>öffentlich</b>	

**Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Singhofen, Mühlbachstraße 12  
Erneuerung des Dachstuhls sowie Um - und Ausbau****Hinweis:**

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

**Sachverhalt:**

Geplant ist die Erneuerung des Dachstuhls und der Umbau des bestehenden Wohngebäudes in der Mühlbachstraße 12, Flur 10, Flurstück(e) 44/6. Zur Erweiterung der OG-Wohnung soll das Dachgeschoss ausgebaut werden. Die vom Holzwurm befallene Dachkonstruktion soll hierzu erneuert und die Drenpelhöhe von 0,97 m auf 1,37 m erhöht werden. Über einen neuen Wohnhausanbau mit Überdachung und eine Außentreppe soll zukünftig das Obergeschoss zugänglich gemacht werden. Die Giebelwände werden ebenfalls erneuert und erhalten größere Fenster.

Die bebaute Fläche des Grundstückes wird um die Fläche des neuen Anbaus mit Außentreppe vergrößert. Das Erdgeschoss bleibt unverändert und die vorhandenen Stellplätze bleiben wie vorhanden erhalten. Der Antragsteller möchte mit dieser Bauvoranfrage klären, ob sich das Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in die Umgebung einfügt und Abweichungen von Anforderungen und Bestimmungen der Landesbauordnung (LBauO) in Aussicht gestellt werden können.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Singhofen, 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.

Gemäß § 68 LBauO hat die Bauherrin oder der Bauherr den Nachbarinnen und Nachbarn den Lageplan und die Bauzeichnungen zur Unterschrift vorzulegen, wenn Abweichungen von Bestimmungen erforderlich sind, die auch dem Schutz

nachbarlicher Interessen dienen. Stimmen die Nachbarinnen und Nachbarn zu, ist diese Zustimmung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

Gemäß § 69 LBauO kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen nach diesem Gesetz und nach den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind, soweit in diesem Gesetz oder in den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften nichts Anderes bestimmt ist. Soll von einer technischen Anforderung abgewichen werden, ist der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen, dass dem Zweck dieser Anforderung auf andere Weise entsprochen wird.

Die Zulässigkeit ist gegeben, da sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Wenn Abweichungen von Bestimmungen erforderlich sind, die auch dem Schutz nachbarlicher Interessen dienen, ist die Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen. Soll von einer technischen Anforderung abgewichen werden, ist der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen, dass dem Zweck dieser Anforderung auf andere Weise entsprochen wird.

Gemäß § 36 BauGB entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Das Einvernehmen der Ortsgemeinde Singhofen gilt als erteilt, wenn nicht bis zum 30. Oktober 2022 widersprochen wird.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Ortsgemeinde Singhofen stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Erneuerung des Dachstuhls und der Umbau des bestehenden Wohngebäudes in der Mühlbachstraße 12, Flur 10, Flurstück(e) 44/6 her.

Wenn Abweichungen von Bestimmungen erforderlich sind, die auch dem Schutz nachbarlicher Interessen dienen, ist die Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

Soll von einer technischen Anforderung abgewichen werden, ist der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen, dass dem Zweck dieser Anforderung auf andere Weise entsprochen wird.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister