

für die Ortsgemeinde Fachbach

AZ: 3 / 611 / 9

9 DS 16/ 0165

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bauausschuss Fachbach	öffentlich	
Ortsgemeinderat Fachbach	öffentlich	

**Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Fachbach, Sommerstraße 58
Aufstockung Hauptgebäude und Anbau Treppenhaus****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist die Aufstockung des Hauptgebäudes und der Anbau eines Treppenhauses in der Sommerstraße 58, Flur 5, Flurstück(e) 144/2 und 544/23. Zur Erweiterung der bestehenden Werkzeugproduktion im Erd- und 1. Obergeschoss ist die Verlagerung der Büroräume in das Dachgeschoss vorgesehen. Dazu soll das zurzeit nicht ausgebaute Dachgeschoss zurückgebaut werden und ein Staffelgeschoss (Vollgeschoss) mit einer abschließenden Flachdachkonstruktion errichtet werden. Das Gebäude bleibt mit einer Höhe von 10,66 m unverändert gegenüber der bestehenden Firsthöhe des Satteldaches und fügt sich weiterhin in die Straßensilhouette ein. Zudem soll der Zugang in die Verwaltung an der Ostseite des Hauptgebäudes durch ein 2,80 m breites und 8,17 m tiefes Treppenhaus ermöglicht werden. Der Bauherr hat den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke die Bauzeichnungen bereits vorgelegt und diese stimmen der Planung insbesondere zu den Abweichungen von Bestimmungen, die auch dem Schutz nachbarlicher Interessen dienen (Abstandsflächen) zu. Eine Erhöhung der Mitarbeiterzahl ist aktuell nicht vorgesehen, bei Bedarf können jedoch zusätzliche Stellplätze auf den gegenüberliegenden Grundstücken (im Eigentum des Antragstellers) nachgewiesen werden.

Der Antragsteller möchte mit der Bauvoranfrage klären, ob das Vorhaben bezüglich des Maß der baulichen Nutzung, der Geschossigkeit und der Dachform zulässig ist.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Fachbach, 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 es sich in die nähere Umgebung einfügt, das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde Fachbach. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Fachbach als erteilt, wenn nicht bis zum 06. Dezember 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Fachbach stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Aufstockung des Hauptgebäudes und den Anbau eines Treppenhauses in der Sommerstraße 58, Flur 5, Flurstück(e) 144/2 und 544/23 her.

Stimmen die Nachbarinnen und Nachbarn erforderlichen Abweichungen von Bestimmungen, die auch dem Schutz nachbarlicher Interessen dienen zu, ist diese Zustimmung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister