

für die Ortsgemeinde Sulzbach

AZ: 3 / 611 / 25

25 DS 16/ 0059

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Sulzbach	öffentlich	29.11.2022

**Bauantrag für ein Vorhaben in Sulzbach, Hauptstraße 3
Anbau an bestehendes Wohnhaus****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist der Anbau an ein bestehendes Wohnhaus in der Hauptstraße 3, Flur 3, Flurstück(e) 34/11 ff. Zur Wohnraumerweiterung soll das bestehende Wohnhaus in südöstlicher Richtung um einen zweigeschossigen Anbau mit Flachdach vergrößert werden.

Der Anbau soll in massiver Bauweise (Mauerwerk bzw. Stahlbeton) mit einer Breite von 6,20 m und einer Tiefe von 4,50 m errichtet werden. Die Dachkonstruktion ist als Flachdach (Stahlbetondecke) mit entsprechender Abdichtung und Dämmung geplant.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Sulzbach, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 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.

Die Zulässigkeit ist gegeben, da sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird und die Erschließung gesichert ist.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Sulzbach als erteilt, wenn nicht bis zum 14. Januar 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Sulzbach stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Anbau an das bestehende Wohnhaus in der Hauptstraße 3, Flur 3, Flurstück(e) 34/11 ff her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister