

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bau- und Sanierungsausschuss Dausenau	öffentlich	
Ortsgemeinderat Dausenau	öffentlich	

**Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Dausenau, Hallgarten
Neubau von 2 Wohnhäusern****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 von 2 Wohnhäusern in Dausenau, Hallgarten, Flur 35, Flurstück 98/9. Der Antragsteller möchte mit der Bauvoranfrage klären, ob das Vorhaben mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im vorliegenden Überschwemmungsgebiet (mit entsprechenden Kompensationsmaßnahmen) realisierbar wäre. Der Antragsteller signalisiert zudem seine Bereitschaft zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich so dass sich die Zulässigkeit nach § 35 BauGB ergibt. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Außenbereich zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Dem Vorhaben kann nicht zugestimmt werden, da das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht (Grünfläche als Parkanlage) und insbesondere den Hochwasserschutz gefährdet.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Dausenau als erteilt, wenn nicht bis zum 12. Februar 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Von Seiten der Ortsgemeinde Dausenau wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau von 2 Wohnhäusern in Dausenau, Hallgarten, Flur 35, Flurstück 98/9 versagt.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister