

für die Ortsgemeinde Obernhof

AZ: 3 / 611-12 / 19

**19 DS 16/ 0091**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Ortsgemeinderat Obernhof</b>	<b>öffentlich</b>	<b>14.02.2023</b>

**Bauantrag für ein Vorhaben in Obernhof, Neuer Weg 12  
Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage****Fristablauf gem. § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 12. März 2023****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 Doppelgarage in Obernhof, Neuer Weg 12, Flur 7, Flurstück 145/4. Das 2-geschossige unterkellerte Einfamilienhaus soll auf einer maximalen Grundfläche von 15,77 m in der Breite und 12,20 m in der Tiefe errichtet werden. Im Kellergeschoss soll zudem eine Terrassen- und Gartenfläche (14,00 x 10,00 m) angeschüttet werden. Auf Straßenniveau Neuer Weg (Erdgeschoss) ist eine Doppelgarage mit 6,71 m Breite und 5,90 m Tiefe vorgesehen, die neben 2 PKW-Stellplätzen auch Platz für E-Bikes usw. bieten soll. Das Erdgeschoss erhält ein flach geneigtes Satteldach mit 13° Neigung und die Garage ein Flachdach. Der Bebauungsplan setzt die Tiefe der Garagen mit 3,50 m fest. Diese wird von der Doppelgarage mit 2,40 m überschritten. Der Bauherr stellt daher einen Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Oberm und Unterm Neuweg“ der Ortsgemeinde Obernhof, so dass sich die Zulässigkeit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Gemäß § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da die Befreiung städtebaulich vertretbar ist und eine Beeinträchtigung des Ortsbildes nicht zu erwarten ist. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und die Erschließung ist gesichert.

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

**Beschlussvorschlag:**

Die Ortsgemeinde Obernhof stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Obernhof, Neuer Weg 12, Flur 7, Flurstück 145/4 her.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister