

für die Ortsgemeinde Seelbach

AZ: 3 / 611-12 / 23

23 DS 16/ 0094

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Seelbach	öffentlich	24.02.2023

**Bauantrag für ein Vorhaben in Seelbach, Am alten Windrad 34
Neubau Einfamilienhaus mit Garage: Antrag auf Abweichung****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 31. 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 Garage in Seelbach, Am alten Windrad 34, Flur 11, Flurstück 121/8. Das eingeschossige, nicht unterkellerte Einfamilienhaus soll auf einer maximal 11,44 m breiten und 10,04 m tiefen Grundfläche errichtet werden. Das Dachgeschoss erhält einen 1,40 m hohen Dremmel und wird mit einem 42° geneigten Satteldach abgeschlossen. Zudem ist eine Doppelgarage (6,00 m x 9,00 m) vorgesehen. Die Firsthöhe des Gebäudes liegt bei 9,35 m über dem vorhandenen Gelände und der Dachüberstand ist mit 0,359 m geplant. Der Bebauungsplan setzt hier eine maximale Firsthöhe von 9,00 m sowie einen Mindestdachüberstand von 0,40 m fest. Der Bauherr stellt daher einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am alten Windrad III" der Ortsgemeinde Seelbach, 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 Abs. 2 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 Abweichungen als geringfügig einzuordnen sind und somit die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch keine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu erwarten ist.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Seelbach als erteilt, wenn nicht bis zum 31. März 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Seelbach stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Seelbach, Am alten Windrad 34, Flur 11, Flurstück 121/8 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister