

für die Ortsgemeinde Weinähr

AZ: 3 / 611 / 26

26 DS 16/ 0082

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Weinähr	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Weinähr, Hauptstraße 51 A
Nutzungsänderung: Arbeiten / Büro zu Wohnraum****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 24. April 2023****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist die Nutzungsänderung des bestehenden Arbeits- und Bürobereiches zu Wohnraum in Weinähr, Hauptstraße 51 A, Flur 6, Flurstück 129/3. Zur Schaffung einer Wohneinheit soll der bestehende Arbeits- und Bürobereich zukünftig als Wohnraum genutzt werden. Zur besseren Belichtung des Wohnraumes plant der Bauherr die vorhandene Glasbausteinöffnung (auf der Gebäuderückseite) durch eine feststehende Milchglasscheibe zu ersetzen. Die erforderliche Abstandsfläche zum Nachbargrundstück wird dadurch unterschritten. Der Bauherr stellt daher einen Antrag auf Abweichung von der bauaufsichtlichen Anforderung bezüglich Brandschutz.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Weinähr, 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. Abweichungen können gem. § 69 Landesbauordnung (LBauO) zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Die Zulässigkeit ist gegeben, da sich das Vorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt. Soll von einer technischen Anforderung abgewichen werden, ist der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen, dass dem Zweck dieser Anforderung auf andere Weise entsprochen wird.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Weinähr als erteilt, wenn nicht bis zum 24. April 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Weinähr stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung des bestehenden Arbeits- und Bürobereiches zu Wohnraum in Weinähr, Hauptstraße 51 A, Flur 6, Flurstück 129/3 her.

Soll von einer technischen Anforderung abgewichen werden, ist der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen, dass dem Zweck dieser Anforderung auf andere Weise entsprochen wird.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister