

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Bau- und Sanierungsausschuss Dausenau</b>	<b>öffentlich</b>	
<b>Ortsgemeinderat Dausenau</b>	<b>öffentlich</b>	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Dausenau, Im Hamm 7  
Nutzungsänderung Stall zu Wohnraum****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 31. Mai 2023****Hinweis:**

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

**Sachverhalt:**

Beantragt ist die Nutzungsänderung des ehemaligen Stalls zu Wohnraum in Dausenau, Im Hamm 7, Flur 34, Flurstück 27.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Mittlerer Röder“ der Ortsgemeinde Dausenau, 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 § 69 Landesbauordnung (LBauO) kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Wenn Abweichungen von Bestimmungen erforderlich sind, die auch dem Schutz nachbarlicher Interessen dienen ist die Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn erforderlich. Die Zustimmung ist gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen dienen und Wohngebäude zulässig sind. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung).

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Dausenau als erteilt, wenn nicht bis zum 31. Mai 2023 widersprochen wird.

**Beschlussvorschlag:**

Die Ortsgemeinde Dausenau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung des ehemaligen Stalls zu Wohnraum in Dausenau, Im Hamm 7, Flur 34, Flurstück 27 her.

Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung).

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister