

für die Ortsgemeinde Sulzbach

AZ: 3 / 611-12 / 25

25 DS 16/ 0064

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Sulzbach	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Sulzbach, Zum Heckelchen 2
Änderung Einfamilienwohnhaus zu Zweifamilienwohnhaus****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 11. Juni 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 Änderung des bestehenden Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus in Sulzbach, Zum Heckelchen 2, Flur 4, Flurstück 192/88. Zur Wohnraumerweiterung soll das bestehende Einfamilienhaus in zwei getrennte Wohneinheiten aufgeteilt werden. Hierzu plant der Bauherr den Zugang zu den Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss von außen sowie den Rückbau der Geschosstreppe im Inneren. Es werden 3 Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Sulzbach, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 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.

Die Zulässigkeit ist gegeben, da sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Sulzbach als erteilt, wenn nicht bis zum 11. Juni 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Sulzbach stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Änderung des bestehenden Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus in Sulzbach, Zum Heckelchen 2, Flur 4, Flurstück 192/88 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister