

für die Ortsgemeinde Arzbach

AZ: 3 / 611-12 / 1

**1 DS 16/ 0108/1**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Ältestenrat Arzbach</b>	<b>nicht öffentlich</b>	
<b>Ortsgemeinderat Arzbach</b>	<b>öffentlich</b>	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Arzbach, Hauptstraße 20  
Erneuerung Dachgeschoss mit Pultdach****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 05. Juli 2023****Hinweis:**

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

**Sachverhalt:**

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage 1 DS 16 / 0108 vom 01.06.2022 und das in der Sitzung des Gemeinderates Arzbach vom 27.06.2022 hergestellte Einvernehmen sowie die erteilte Baugenehmigung (Aktenzeichen 2022-0529-BA vom 10.08.2022).

Beantragt ist die Änderung des Dachgeschosses mit Pultdach in der Hauptstraße 20, Flur 12, Flurstück(e) 45/1. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurde die Planung des Dachgeschosses zur optimalen Ausnutzung überarbeitet. Der Balkon „Ost“ entfällt und wird dem Wohnraum zugeschlagen. Zudem wird aus wirtschaftlichen sowie praktikablen Gründen die ursprüngliche Giebeloptik durch ein durchgehendes Pultdach ersetzt. Die Firsthöhe bleibt hier annähernd gleich.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Arzbach, 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.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben auch weiterhin nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Gemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Arzbach als erteilt, wenn nicht bis zum 05. Juli 2023 widersprochen wird.

**Beschlussvorschlag:**

Die Ortsgemeinde Arzbach stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Änderung des Dachgeschosses mit Pultdach in der Hauptstraße 20, Flur 12, Flurstück(e) 45/1 in der Hauptstraße 20, Flur 12, Flurstück(e) 45/1 her.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister