

für die Ortsgemeinde Sulzbach

AZ: 3 / 611-12 / 25

25 DS 16/ 0065

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Sulzbach	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Sulzbach, Hauptstraße 9
Neubau Zweifamilienhaus****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 12. Juli 2023****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist der Neubau eines Zweifamilienhauses in Sulzbach, Hauptstraße 9, Flur 4, Flurstück 83/12. Das zweigeschossige Wohnhaus soll mit einer maximalen Breite von 21,79 m und einer maximalen Tiefe von 12,24 m errichtet werden. Im Erd- sowie Obergeschoss befinden sich je eine Wohneinheit mit ca. 150,00 m² Wohnfläche. Das Dach ist als flachgeneigte Walmdachkonstruktion mit einer Dachneigung von 20° und einer Traufhöhe von 7,05 m sowie einer Firsthöhe von 8,94 m über Grundstücksniveau vorgesehen.

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 12. Juli 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Sulzbach stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines Zweifamilienhauses in Sulzbach, Hauptstraße 9, Flur 4, Flurstück 83/12 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister