

für die Ortsgemeinde Arzbach

AZ: 3 / 611-12 / 1

1 DS 16/ 0132

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ältestenrat Arzbach	nicht öffentlich	
Haupt-, Finanz- und Bauausschuss Arzbach	öffentlich	
Ortsgemeinderat Arzbach	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Arzbach, Westerwaldstraße 23
Neubau Carport, hier: Antrag auf Abweichung****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 05. August 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 Errichtung eines Carports in der Westerwaldstraße 23, Flur 17, Flurstück(e) 6/56. Im Bauwich zum Flurstück 6/57 (Westerwaldstraße 25) soll ein 8,69 m tiefer und 3,06 m breiter Carport in Holzständerbauweise mit abschließender Flachdachkonstruktion sowie einem Abstellraum errichtet werden. Der für Garagen und Carports vorgegebene Abstand von 5,00 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze kann aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht eingehalten werden (hier 3,00 m). Zudem ergibt sich aufgrund des abschüssigen Geländes eine mittlere Wandhöhe zum Nachbargrundstück die größer als 3,20 m ist. Der Bauherr stellt daher einen Antrag auf Abweichung und Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Silberkäutchen - 4. Änderung“ der Ortsgemeinde Arzbach, 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 § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar 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.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da gem. § 3 Abs. 1 ff. der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplatzanlagen (GarStellVO) zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen eine Zu- und Abfahrt von mindestens 3,00 m Länge vorhanden sein muss und somit weiterhin die erforderliche Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist. Die Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn zur Abweichungen von Bestimmungen, die auch dem Schutz nachbarlicher Interessen dienen (mittlere Wandhöhe > 3,20 m) ist gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV).

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. August 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Arzbach stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Carports in der Westerwaldstraße 23, Flur 17, Flurstück(e) 6/56 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister