

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bauausschuss Ortsgemeinde Singhofen	öffentlich	
Ortsgemeinderat Singhofen	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Singhofen, Mühlbachstraße 12
Erneuerung Dachstuhl mit Ausbau Dachgeschoss und seitlichem Anbau****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 20. August 2023****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage 24 DS 16/ 0144 vom 08.09.2022 und die Beratung in der Sitzung des Bauausschusses am 05.10.2022 sowie des Gemeinderates Singhofen vom 24.10.2022 und das hier einstimmige Einvernehmen und den erteilten Bauvorbescheid mit AZ 2022-0895-BV vom 27.03.2023.

Geplant ist die Erneuerung des Dachstuhls mit Ausbau des Dachgeschosses und seitlichem Anbau des bestehenden Wohngebäudes in der Mühlbachstraße 12, Flur 10, Flurstück(e) 44/6. Zur Erweiterung der OG-Wohnung soll das Dachgeschoss ausgebaut werden. Die vom Holzwurm befallene Dachkonstruktion soll hierzu erneuert und die Drenpelhöhe auf 1,25 m erhöht werden. Die Giebelwände werden ebenfalls erneuert und erhalten größere Fenster. Über einen neuen Wohnhausanbau mit Überdachung und einer Außentreppe soll zukünftig das Obergeschoss zugänglich gemacht werden. Die bebaute Fläche des Grundstückes wird um die Fläche des neuen Anbaus (ca. 4,95 m x 3,99 m) und der Außentreppe vergrößert. Das Erdgeschoss bleibt unverändert und die vorhandenen Stellplätze bleiben wie vorhanden erhalten. Die erforderlichen Abstandsflächen des Anbaus liegen teilweise auf dem Nachbargrundstück. Der Bauherr stellt daher zudem einen Antrag auf Abweichung von der bauaufsichtlichen Anforderung bezüglich der Abstandsflächen.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Singhofen, 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. 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. Die Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn zur Abweichungen von Bestimmungen, die auch dem Schutz nachbarlicher Interessen dienen (Abstandsflächen) ist gegenüber der Bauaufsichtsbehörde (KV) nachzuweisen.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV).

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Singhofen als erteilt, wenn nicht bis zum 20. August 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Singhofen stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Erneuerung des Dachstuhls mit Ausbau des Dachgeschosses und seitlichem Anbau des bestehenden Wohngebäudes in der Mühlbachstraße 12, Flur 10, Flurstück(e) 44/6 her.

Wenn Abweichungen von Bestimmungen erforderlich sind, die auch dem Schutz nachbarlicher Interessen dienen, ist die Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister