

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Miellen	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Miellen, Kapellenstraße 2
Einhausung Kellerzugangstreppe mit Balkon und Überdachung****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 20. August 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 8 DS 15/ 0122 vom 17.01.2019 und die Beratung in der Sitzung des Ortsgemeinderates Miellen vom 05.02.2019 und das hier hergestellte Einvernehmen sowie den erteilten Bauvorbescheid mit AZ 2019-0069-BV vom 14.03.2019.

Geplant ist die Errichtung einer Einhausung der Kellerzugangstreppe mit einem Balkon und Überdachung in Miellen, Kapellenstraße 2, Flur 3, Flurstück 237/3. Die bestehende Kellerzugangstreppe an der äußeren Südostseite des Hauses soll mit einer 1,835 m breiten und 3,19 m tiefen Einhausung überbaut werden. Auf der abschließenden Flachdachkonstruktion ist im Erdgeschoss eine Terrasse geplant, die mit einem in stahlholzständerbauweise ausgeführtem Balkon inklusive Überdachung (1. Obergeschoss) überbaut werden soll. Das bestehende Wohnhaus wird in seiner Gebäudestruktur nicht verändert.

Aufgrund der baulichen Situation können die erforderlichen Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze der Flurstücke 236/1 (Kapellenstraße 1) und Flurstück 596 (Kapellenstraße 2A) nicht vollständig eingehalten werden (siehe Lageplan). Der Bauherr stellt daher einen Antrag auf Abweichung von der bauaufsichtlichen Anforderung bezüglich der Abstandsflächen.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Miellen, 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.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, der Balkon nicht mehr als 1,50 m hervortritt (hier: 0,95 m – untergeordnetes Bauteil) und der Abstand zu den Grundstücksgrenzen weiterhin mindestens 2,00 m beträgt. Die Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn zur Abweichungen von Bestimmungen, die auch dem Schutz nachbarlicher Interessen dienen (Abstandsflächen) liegt vor. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung).

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

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Miellen stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung einer Einhausung der Kellerzugangstreppe mit einem Balkon und Überdachung in Miellen, Kapellenstraße 2, Flur 3, Flurstück 237/3 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister