

für die Ortsgemeinde Fachbach

AZ: 3 / 611-12 / 9

9 DS 16/ 0192

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bauausschuss Fachbach	öffentlich	
Ortsgemeinderat Fachbach	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Fachbach, Sommerstraße 15 [B]
Neubau Einfamilienhaus mit Garage****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 24. September 2023****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Fachbach, Sommerstraße 15 [B], Flur 5, Flurstück 520/2. An das bestehende Wohngebäude (Sommerstraße 15) soll südlich anschließend ein weiteres Wohngebäude mit einer Breite von 8,615 m bis max. 11,615 m und einer Tiefe von 10,99 m errichtet werden. Das Wohngebäude ist mit einer Wohneinheit im Erd- und Obergeschoss geplant. Im Untergeschoss ist neben Keller, Technik- und Hauswirtschaftsräumen auch eine Garage mit 2 Stellplätze vorgesehen. Im Erdgeschoss soll zudem ein 2,50 m tiefer Balkon auf der rückwärtigen Hausseite (Richtung Dieter-Görg-Platz) ausgekragt werden. Abschließend soll das Wohngebäude eine Satteldachkonstruktion mit einer Dachneigung von 30° erhalten. Das Dachgeschoss soll als Speicherraum genutzt werden.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Fachbach, 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 nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Fachbach als erteilt, wenn nicht bis zum 24. September 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Fachbach stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Fachbach, Sommerstraße 15 [B], Flur 5, Flurstück 520/2 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister