für die Ortsgemeinde Fachbach

AZ: 3 / 611-12 / 09

9 DS 16/ 0204

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bauausschuss Fachbach	öffentlich	
Ortsgemeinderat Fachbach	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Fachbach, Koblenzer Straße 84
Errichtung Dachgaube****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 21. November 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 einer Dachgaube in Fachbach, Koblenzer Straße 84, Flur 5, Flurstücke 246/2, 249/1 und 249/2. Im Zuge des Dachausbaus soll auf der Nordseite des Gebäudes eine 16,50 m breite Dachgaube in Holzrahmenbauweise mit einer Dachneigung von DN 3° errichtet werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der durch die Gemeinde nach § 14 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossenen Veränderungssperre zur Sicherung des Planbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Unter der Hungerbach“ der Ortsgemeinde Fachbach. Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 BauGB dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, nicht durchgeführt werden.

Im Bebauungsplan-Entwurf ist die Zahl der Vollgeschosse auf maximal 2 Vollgeschosse begrenzt. Ein Nachweis der Geschossigkeit wird durch den Antragsteller nicht geführt. Dem Vorhaben kann nicht zugestimmt werden, da zu den bereits bestehenden 2 Vollgeschossen des Bestandsgebäudes mit der Errichtung der Dachgaube voraussichtlich ein zusätzliches Vollgeschoss im Dachgeschoss entsteht.

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 21. November 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Von Seiten der Ortsgemeinde Fachbach wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung einer Dachgaube in Fachbach, Koblenzer Straße 84, Flur 5, Flurstücke 246/2, 249/1 und 249/2 versagt.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister