

für die Ortsgemeinde Frücht

AZ: 3 / 611-12 / 10

**10 DS 16/ 0108**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Ortsgemeinderat Frücht</b>	<b>öffentlich</b>	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Frücht, Emser Straße 14 A  
Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 15. Februar 2024****Hinweis:**

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

**Sachverhalt:**

Geplant ist die Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses in Frücht, Emser Straße 14 A, Flur 38, Flurstück 8.

Zur Wohnraumerweiterung soll der bestehende Dachstuhl des Gebäudes abgebrochen werden und durch ein neu aufgemauertes vollnutzbares Dachgeschoss mit Satteldach ersetzt werden. Die Firstrichtung des neuen Daches wird zudem dem First des Hauptgebäudes (Emser Straße 14) angepasst. Die maximale Höhe des neuen Dachstuhls liegt bei 9,125 m über Gelände und somit weiterhin unter der Höhe des Hauptfirstes Emser Straße 14 (10,29 m). Der neugewonnene Wohnraum wird durch eine Treppenverbindung der darunterliegenden Wohnung zugeschlagen.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Frücht, 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 und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung).

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Gemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Frücht als erteilt, wenn nicht bis zum 15. Februar 2024 widersprochen wird.

**Beschlussvorschlag:**

Die Ortsgemeinde Frücht stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Aufstockung des bestehenden Wohnhauses in Frücht, Emser Straße 14 A, Flur 38, Flurstück 8 her.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister