

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Dausenau	öffentlich	30.01.2024

**Bauantrag für ein Vorhaben in Dausenau, Hallgarten 25
Nutzungsänderung zu 3-Familienhaus sowie Neubau Carport und Stellplätze****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 19. Februar 2024****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist die Nutzungsänderung eines bestehenden Wohngebäudes zu einem 3-Familienhaus sowie die Errichtung eines Carports und Stellplätzen in Dausenau, Hallgarten 25, Flur 34, Flurstücke 258/7 und 9.

Der Bauherr plant durch die Änderung der Grundrisse im Erdgeschoss 2 Wohneinheiten mit 30,31 m² sowie 41,77 m² und im Obergeschoss eine weitere Wohneinheit mit 53,62 m² zu schaffen. Die Gebäudekubatur bleibt unverändert. Um den entsprechenden Stellplatzbedarf zu decken soll zudem die bestehende Garage abgebrochen werden und durch einen Carport (2 Stellplätze) ersetzt werden. Weiterhin sind 4 offene Stellplätze u.a. auf dem Flurstück 9 vorgesehen, so dass insgesamt 6 Stellplätze zur Verfügung stehen. Die Vereinigung der beiden Flurstücke (258/7 und 9) ist durch den Bauherrn bereits veranlasst.

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

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt

das Einvernehmen der Ortsgemeinde Dausenau als erteilt, wenn nicht bis zum 19. Februar 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Dausenau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung zu einem 3-Familienhaus sowie der Errichtung eines Carports und Stellplätzen in Dausenau, Hallgarten 25, Flur 34, Flurstücke 258/7 und 9 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister