

für die Ortsgemeinde Miellen

AZ: 3 / 611-12 / 15

15 DS 16/ 0089

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Miellen	öffentlich	15.02.2024

**Bauantrag für ein Vorhaben in Miellen, Schulstraße 9
Erweiterung Bestandsgebäude um eine Wohneinheit mit Garage****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 29. 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 Erweiterung des Bestandsgebäudes um eine Wohneinheit mit Garage in Miellen, Schulstraße 9, Flur 3, Flurstück(e) 178 und 179.

Zur Schaffung einer weiteren Wohneinheit ist die Errichtung eines 5,99 m breiten und 12,24 m tiefen zweigeschossigen Anbaus geplant. Im Untergeschoss ist eine Doppelgarage mit angrenzendem Hobbyraum vorgesehen. Das Erdgeschoss nimmt die Wohneinheit (56,45 m²) auf und erhält eine abschließende Flachdachkonstruktion. Die Gebäudehöhe liegt bei max. 6,10 m über dem Straßenniveau Schulstraße. Die erforderliche Abstandsfläche von 3,00 m zur seitlichen Grundstücksgrenze (Flurstück 177, Schulstraße 7) wird um ca. 1,00 m unterschritten. Der Bauherr stellt daher einen Antrag auf Abweichung von der bauaufsichtlichen Anforderung bezüglich der Abstandsfläche.

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. Die Ortsgemeinde ist gem. § 88 Abs. 7 Satz 2 LBauO vor der Zulassung von Abweichungen zu hören. Wenn Abweichungen von Bestimmungen erforderlich sind,

die auch dem Schutz nachbarlicher Interessen dienen hat die Bauherrin oder der Bauherr den Nachbarinnen und Nachbarn den Lageplan und die Bauzeichnungen zur Unterschrift vorzulegen. Stimmen die Nachbarinnen und Nachbarn zu, ist diese Zustimmung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und von der gegenüberliegenden Grundstücksgrenze mindestens 2,00 m Restbreite erhalten bleiben. 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 29. Februar 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Miellen stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Erweiterung des Bestandsgebäudes um eine Wohneinheit mit Garage in Miellen, Schulstraße 9, Flur 3, Flurstück(e) 178 und 179 her.

Die Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn ist gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister