

für die Ortsgemeinde Obernhof

AZ: 3 / 611-12 / 19

19 DS 16/ 0109

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Obernhof	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Obernhof, Hauptstraße 46
Sanierung und Umbau eines Bestandsgebäudes****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 11. Mai 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 Sanierung und der Umbau eines Bestandsgebäudes in Obernhof, Hauptstraße 46, Flur 5, Flurstücke 178/1 und 369/7.

Der Bauherr plant die energetische Sanierung des gesamten Bestandsgebäudes. Unter anderem sollen die Fenster ausgetauscht, ein Wärmedämmverbundsystem aufgebracht (WDVS, 0,18 m stark) und die Heizungs- und Sanitäreanlagen erneuert werden. Zur Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen im Dachgeschoss wird die Neuerrichtung des Dachstuhls notwendig. Der neue Dachstuhl soll als Satteldachkonstruktion (DN 40°) erstellt werden und zudem eine 8,68 m breite Schleppgaube zur Straßenseite sowie eine 7,39 m breite Schleppgaube zur Lahnseite (Südseite) erhalten. Die Firsthöhe ändert sich geringfügig auf 9,72 m über Straßenniveau (+ 0,10 m ggü. Bestand). Die Eindeckung der Dachflächen erfolgt mit anthrazitfarbenen Stahlprofilblechen. Auf der Lahnseite (Südseite) soll zusätzlich eine PV-Anlage auf der Dachfläche installiert werden und ein 3,46 m breiter Vorsatzbalkon (Stahlkonstruktion auf Bestand) ergänzt werden. Das Dachgeschoss wird durch die Neuerrichtung zu einem weiteren Vollgeschoss. Die bisherigen 3 Wohneinheiten (EG, OG und DG) des Gebäudes bleiben jedoch bestehen, lediglich die Wohnfläche des Dachgeschosses erhöht sich hier auf knapp 88,00 m² Wohnfläche (+ ca. 20,00 m² ggü. Bestand).

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Obernhof, 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 auch weiterhin nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und keine Beeinträchtigung des Ortsbildes erwarten lässt.

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 Obernhof als erteilt, wenn nicht bis zum 11. Mai 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Obernhof stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Sanierung und Umbau des Bestandsgebäudes in Obernhof, Hauptstraße 46, Flur 5, Flurstücke 178/1 und 369/7.her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister