

für die Ortsgemeinde Seelbach

AZ: 3 / 611-12 / 23

23 DS 17/ 0005

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Seelbach	öffentlich	17.07.2024

**Bauantrag für ein Vorhaben in Seelbach, Bärenhof
Erweiterung Dachgeschoss****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 05. August 2024****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist der Umbau und die Erweiterung des Dachgeschosses in Seelbach, Bärenhof, Flur 15, Flurstück 54.

Zur Wohnraumerweiterung plant der Bauherr die bestehende Walmdachkonstruktion auf der nordöstlichen Gebäudeseite durch eine Satteldachkonstruktion zu ersetzen.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich der Ortsgemeinde Seelbach, so dass sich eine Zulässigkeit für Vorhaben nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da gem. § 35 Abs. 4 Nr. 5 die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter der Voraussetzung zulässig ist, wenn das Gebäude zulässigerweise errichtet wurde, die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude sowie unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist und das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV).

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Seelbach als erteilt, wenn nicht bis zum 05. August 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Seelbach stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Umbau und der Erweiterung des Dachgeschosses in Seelbach, Bärenhof, Flur 15, Flurstück 54 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister