

für die Ortsgemeinde Pohl

AZ: 3 / 611-12 / 21

21 DS 17/ 0005

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Pohl	öffentlich	29.07.2024

**Bauantrag für ein Vorhaben in Pohl, Feldstraße 3
Teilabbruch einer bestehenden Scheune und Umbau zu Garage und Lagerraum****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am:
15. September 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 Teilabbruch einer bestehenden Scheune und deren Umbau zu einer Garage und Lagerraum in Pohl, Feldstraße 3, Flur 1, Flurstück 73.

Aufgrund struktureller Schäden der Dach- und Fachwerkkonstruktion planen die Bauherren den teilweisen Rückbau der bestehenden Scheune. Im Zuge des Rückbaus sollen die Dachkonstruktion sowie Außen- und Innenwände (soweit erforderlich) zurückgebaut und erneuert werden. Der Neubau soll eingeschossig mit abschließender Satteldachkonstruktion (DN 38°) errichtet werden. Die ursprünglichen Außenabmessungen (12,695 m x 9,87 m) bleiben erhalten. Die neue Traufhöhe liegt bei 3,20 m und die gesamte Gebäudehöhe (Firsthöhe) bei 6,965 m über dem Geländeniveau. Nach den Umbaumaßnahmen soll das ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude zukünftig als PKW-Garage mit 2 Stellplätzen sowie Lagerraum genutzt werden.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Pohl, 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. 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 Pohl als erteilt, wenn nicht bis zum 15. September 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Pohl stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Teilabbruch einer bestehenden Scheune und deren Umbau zu einer Garage (2 Stellplätze) und Lagerraum in Pohl, Feldstraße 3, Flur 1, Flurstück 73 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister