

für die Ortsgemeinde Schweighausen

AZ: 3 / 611-11 / 22

22 DS 17/ 0006

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Schweighausen	öffentlich	02.09.2024

**Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Schweighausen, Braubacher Straße 24
Neubau eines Wohnhauses****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am:
10. 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 Neubau eines Wohnhauses in Schweighausen, Braubacher Straße 24, Flur 1, Flurstück 45/2.

Der Bauherr plant die Teilung des bestehenden Grundstückes in Schweighausen, Braubacher Straße 24 (Flur 1, Flurstück 45/2) und den Neubau eines Wohnhauses (ca. 10,00 x 12,00 m Grundfläche) auf der neu entstehenden Teilfläche (siehe Lageplan). Die zukünftige Erschließung des Neubaus soll über die Gartenstraße erfolgen.

Der Antragsteller möchte mit der Bauvoranfrage klären, ob das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Schweighausen, 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 planungsrechtlich keine Bedenken gegenüber der geplanten Bebauung auf der entstehenden Teilfläche bestehen und die Erschließung gesichert ist. 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 Schweighausen als erteilt, wenn nicht bis zum 10. September 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Schweighausen stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines Wohnhauses in Schweighausen, Braubacher Straße 24 (*Gartenstraße*), Flur 1, Flurstück 45/2 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister