

für die Ortsgemeinde Kemmenau

AZ: 3 / 611-12 / 13

13 DS 17/ 0006

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Kemmenau	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Kemmenau, Hauptstraße 7
Errichtung eines Zweifamilienhauses mit „Freiberufler“-Büro****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 16. 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 die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit „Freiberufler“-Büro in Kemmenau, Hauptstraße 7, Flur 10, Flurstück 62/2.

Der Bauherr plant den Rückbau des Bestandsgebäudes „Hauptstraße 7“ um dort den Neubau eines zweigeschossigen Zweifamilienhauses plus Kellergeschoss und abschließender Satteldachkonstruktion (DN 25°) zu errichten. Der Neubau soll im Abstand von 3,00 m zur Straße (Hauptstraße) an der südöstlichen Grundstücksgrenze (zu Flur 10, Flurstück 63/6) mit einer maximalen Breite von 11,435 m und einer Tiefe von 9,01 m erstellt werden. Die Firsthöhe liegt bei 8,40 m über dem Straßenniveau (Hauptstraße). Es ist je eine Wohneinheit im Erd- und Obergeschoss vorgesehen. Zudem ist im Kellergeschoss ein „Freiberufler“-Büro für die Bauherren sowie die Haustechnik- und Kellerabstellräume geplant. Es werden 2 Stellplätze auf dem Grundstück neu erstellt. Ein weiterer Stellplatz sowie Abstellflächen sind in der bestehenden Scheune vorhanden.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Kemmenau, 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.

Wenn Abweichungen von Bestimmungen erforderlich sind, die auch dem Schutz nachbarlicher Interessen dienen (hier: Abstandsfläche / Grenzbebauung) ist gemäß § 68 Landesbauordnung (LBauO) die Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Erschließung ist gesichert und die Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn 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 Kemmenau als erteilt, wenn nicht bis zum 16. September 2024 widersprochen wird

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Kemmenau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Zweifamilienhauses mit „Freiberufler“-Büro in Kemmenau, Hauptstraße 7, Flur 10, Flurstück 62/2 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister