

für die Ortsgemeinde Kemmenau

AZ: 3 / 611-12 / 13

**13 DS 17/ 0008**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Ortsgemeinderat Kemmenau</b>	<b>öffentlich</b>	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Kemmenau, Am Limes 5  
Errichtung eines Anbaus und Dachausbau****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 23. 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 Anbaus sowie der Dachausbau des bestehenden Einfamilienhauses in Kemmenau, Am Limes 5, Flur 8, Flurstück 35/11.

Zur Wohnraumerweiterung plant die Bauherrin den Dachausbau sowie die Errichtung eines zweigeschossigen Anbaus an der nordöstlichen Gebäudeseite. Der Anbau soll mit einer maximalen Breite von 6,83 m und einer Tiefe von 4,50 m in Holzständerbauweise mit abschließender Flachdachkonstruktion erstellt werden. Das Flachdach soll zudem als Dachterrasse genutzt werden und diese über eine Außentreppe angeschlossen werden. Ergänzend plant die Bauherrin den Austausch einzelner Fenster durch bodentiefe Fenster sowie die Erneuerung der Heizungsanlage und optional eine Photovoltaikanlage auf den Satteldachflächen. Die erforderlichen Abstandsflächen des Anbaus liegen teilweise auf dem Nachbargrundstück (Flur 8, Flurstück 10/35).

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Firstestück / Nutzenörr“ der Ortsgemeinde Kemmenau, so dass sich die Zulässigkeit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Wenn Abweichungen von Bestimmungen erforderlich sind, die auch dem Schutz nachbarlicher Interessen dienen (hier: Abstandsflächen) ist gemäß § 68 Landesbauordnung (LBauO) die Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und die Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn vorliegt (Eintragung Abstandsflächenbaulast). 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 23. September 2024 widersprochen wird

**Beschlussvorschlag:**

Die Ortsgemeinde Kemmenau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Anbaus und Dachausbaus in Kemmenau, Am Limes 5, Flur 8, Flurstück 35/11 her.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister