

für die Ortsgemeinde Singhofen

AZ: 3 / 61112 / 24

24 DS 17/ 0014

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bauausschuss Ortsgemeinde Singhofen	öffentlich	
Ortsgemeinderat Singhofen	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Singhofen, Auf'm Hunzel 10
Errichtung von 2 Fertighallen als Garagenanlagen****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 12. November 2024****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage 24 DS 16/ 0137 vom 23.05.2022 und die Beratung in der Sitzung des Ortsgemeinderates Singhofen am 11.07.2022 und das hier mehrheitlich beschlossene Einvernehmen sowie die erteilte Teilbaugenehmigung der KV Rhein-Lahn (AZ 2022-0551-BAG vom 08.08.2023) über die „notwendigen Aufschüttungen für die Errichtung“.

Geplant ist die Errichtung einer Fertighalle (24 Stellplätze) sowie einer weiteren Fertighalle (12 Stellplätze) in Singhofen, Auf'm Hunzel 10, Flur 4, Flurstück 74/9.

Im Rahmen des Antragsverfahren hat der Bauherr einen Tekturantrag eingereicht und die Planung wie folgt überarbeitet.

Die Fertighalle („Doppelgaragen“, 42,00 m x 16,12 m) soll als freitragende Stahlkonstruktion mit Stahl-Fachwerkbindern sowie einer Bekleidung aus anthrazitgrauen Stahltrapezblechen (RAL 7016) errichtet werden. Abschließend erhält die Halle ein flachgeneigtes Pultdach (DN 6°) mit einer Eindeckung aus anthrazitgrauen Trapezblech (RAL 7016). Die Höhe der Halle liegt bei maximal 4,85 m über dem geplanten Geländeniveau. Die Halle bietet Platz für insgesamt 24 Stellplätze, die jeweils über ein Sektionaltor zugänglich gemacht werden.

Zudem ist (statt der ursprünglichen Fertiggerägen) eine weitere Fertighalle („Garagen“, 42,00 m x 9,175 m) in gleicher Bauweise für 12 Stellplätze vorgesehen. Der Bauherr plant die Stellplätze für den Eigenbedarf sowie zur Vermietung zu nutzen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf'm Hunzel – 4. Änderung“ der Ortsgemeinde Singhofen, 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.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da der Bebauungsplan ein Mischgebiet gem. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festlegt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören und zudem sind gem. § 12 BauNVO hier Stellplätze und Garagen ebenso zulässig. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV) und den zu beteiligenden Fachbehörden.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Singhofen als erteilt, wenn nicht bis zum 12. November 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Singhofen stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung einer Fertighalle (24 Stellplätze) sowie einer weiteren Fertighalle (12 Stellplätze) in Singhofen, Auf'm Hunzel 10, Flur 4, Flurstück 74/9 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister