

für die Ortsgemeinde Schweighausen

AZ: 3 / 611-12 / 22

**22 DS 17/ 0011**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Ortsgemeinderat Schweighausen</b>	<b>öffentlich</b>	<b>31.10.2024</b>

**Bauantrag für ein Vorhaben in Schweighausen, Braubacher Straße 22  
Errichtung eines Wintergartens auf Garage****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 05. November 2024****Hinweis:**

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

**Sachverhalt:**

Im Nachtrag zur erteilten Baugenehmigung (Wintergarten auf Garage, AZ: 2018-0623-BA vom 11.10.2018) reicht der Bauherr die aktuell überarbeitete Planung zum Vorhaben ein.

Geplant ist die Errichtung eines Wintergartens auf der Garage (Carport) des Wohngebäudes in Schweighausen, Braubacher Straße 22, Flur 1, Flurstück 46.

Der Antragsteller plant den Anbau eines Wintergartens im Erdgeschosses über der Garage (Kellergeschoss) des bestehenden Wohngebäudes. Der Anbau (ebenso wie Garage) orientiert sich am Grenzverlauf und soll mit einer Breite von 5,94 m auf 2,65 m (zulaufend) und einer Tiefe von 8,60 m errichtet werden. Der Anbau erhält abschließend ein flachgeneigtes Satteldach und hat eine maximale Höhe von 4,20 m (über Erdgeschossniveau). Der Anbau wird mit einem Abstand von ca. 1,00 m zur Grundstücksgrenze errichtet, so dass die erforderliche Abstandsfläche teilweise auf dem Nachbargrundstück (Flur 1, Flurstück 49) liegt. Die Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn liegt vor, die Anpassung der bestehenden Baulast (zu o. a. Genehmigung) wurde bei der Kreisverwaltung beantragt.

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. Wenn Abweichungen von Bestimmungen erforderlich sind, die auch dem Schutz nachbarlicher Interessen

dienen, ist die Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben auch weiterhin nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt. Die Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn bezüglich der erforderlichen Abstandsflächen liegt vor. 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 05. November 2024 widersprochen wird.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Ortsgemeinde Schweighausen stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Wintergartens auf der Garage des Wohngebäudes in Schweighausen, Braubacher Straße 22, Flur 1, Flurstück 46 her.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister