

für die Ortsgemeinde Seelbach

AZ: 3 / 611-12 / 23

**23 DS 17/ 0010**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Ortsgemeinderat Seelbach</b>	<b>öffentlich</b>	<b>22.11.2024</b>

**Bauantrag für ein Vorhaben in Seelbach, Am alten Windrad 23  
Errichtung eines Gartenhauses****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 01. Dezember 2024****Hinweis:**

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

**Sachverhalt:**

Im Zuge des Grundstückverkaufes hat der aktuelle Eigentümer Kenntnis von der Genehmigungsbedürftigkeit des bereits errichteten Gartenhauses (durch Vorbesitzer) erlangt. Mit diesem Antrag soll nachträglich die erforderliche Baugenehmigung eingeholt und dieser Missstand beseitigt werden.

Beantragt ist die Errichtung eines Gartenhauses in Seelbach, Am alten Windrad 23, Flur 11, Flurstück 121/25.

Das Gartenhaus wurde mit einer Breite von 4,18 m, einer Länge von 6,16 m und einer Gesamthöhe von 3,08 m (Traufhöhe 2,685 m) errichtet. Der Standort befindet sich im hinteren Grundstücksbereich mit einem Abstand von ca. 1,05 m unmittelbar an den Grundstücksgrenzen zu den Flurstücken 121/21 und 121/26. Die Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn liegt vor.

Gemäß der Textziffer Nr. 5 im Bebauungsplan „Am alten Windrad III - 1. Änderung“ der Ortsgemeinde Seelbach sind Nebenanlagen bis zu einer Größe von 50 m<sup>3</sup> umbauten Raumes auch außerhalb der nichtüberbaubaren Flächen zulässig. Aufgrund der Größe des Gartenhauses (ca. 75 m<sup>2</sup>) stellt der Bauherr daher einen Antrag auf Ausnahme und Befreiung gemäß § 31 Baugesetzbuch (BauGB).

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am alten Windrad III - 1. Änderung“ der Ortsgemeinde Seelbach, 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.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da das Vorhaben städtebaulich vertretbar und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar 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 Seelbach als erteilt, wenn nicht bis zum 01. Dezember 2024 widersprochen wird.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Ortsgemeinde Seelbach stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Gartenhauses in Seelbach, Am alten Windrad 23, Flur 11, Flurstück 121/25 her.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister