

für die Ortsgemeinde Dausenau

AZ: 3 / 611-11 / 05

5 DS 17/ 0035

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bau- und Sanierungsausschuss Dausenau	öffentlich	14.01.2025
Ortsgemeinderat Dausenau	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Dausenau, Langgasse 49
Errichtung von 7 Stellplätzen****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 09. Februar 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 von 7 Stellplätzen in Dausenau, Langgasse 49, Flur 29, Flurstück 76.

Auf der Freifläche des Grundstückes soll die Hoffläche neugestaltet und 7 PKW-Stellplätze angelegt werden. Die vorhandene Hofzufahrt (Kirchgasse) soll hierzu um ca. 5,00 m nach Westen verlegt und auf 6,50 m verbreitert werden. Der überplante Grundstücksbereich wird zum Uferbereich des „Unterbach“ freigehalten und ein mindestens 3,50 m breiter Streifen begrünt. Der vorhandene Laubbaum (Stammumfang > 0,16 m) an der Südgrenze bleibt erhalten.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Obere Langgasse / Bergstraße / Obere Kirchgasse“ der Ortsgemeinde Dausenau, 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.

Unbeschadet einer nach anderen Vorschriften erforderlichen Genehmigung stellt das geplante Vorhaben gem. § 62 Abs. 1 Nr. 11 d) Landesbauordnung (LBauO) ein genehmigungsfreies Vorhaben (Stellplätze [...] bis zu 100 m² Fläche) dar. Aufgrund der Lage der geplanten Stellplätze im 10 m-Bereich zum „Unterbach“ wird für das Vorhaben jedoch eine wasserrechtliche Beurteilung / Genehmigung nach § 31 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) sowie das Einvernehmen gem. § 36 BauGB der Ortsgemeinde Dausenau erforderlich.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht, die geplante Fläche der Stellplätze unter 100 m² liegt und eine Beeinträchtigung des Ortsbildes nicht zu erwarten ist. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV) sowie den zu beteiligenden Fachbehörden (untere Wasserbehörde).

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Dausenau als erteilt, wenn nicht bis zum 09. Februar 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Dausenau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung von 7 Stellplätzen in Dausenau, Langgasse 49, Flur 29, Flurstück 76 her.

In Vertretung

Gisela Bertram
Beigeordnete