

für die Ortsgemeinde Pohl

AZ: 3 / 611-11 / 21

21 DS 17/ 0018

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Pohl	öffentlich	27.01.2025

**Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Pohl, Taunusstraße 7
Neubau eines Wohnhauses****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 07. März 2025****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist der Neubau eines Wohnhauses in Pohl, Taunusstraße 7, Flur 1, Flurstück 69.

Der Bauherr beabsichtigt im hinteren Bereich des o. a. Grundstück ein eingeschossiges Wohnhaus (1 Wohneinheit, ca. 65 m²) plus Carport und Stellplatz zu errichten. Das 14,49 m breite und maximal 8,70 m tiefe Gebäude soll in Massivbauweise erstellt werden und abschließend eine versetzte Pultdachkonstruktion (DN 15°) mit einer maximalen Firsthöhe von 5,44 m über dem Niveau des Erdgeschossfußbodens erhalten. Die technische sowie verkehrsmäßige Erschließung soll über die Feldstraße erfolgen.

Der Antragsteller möchte mit der Bauvoranfrage klären, ob das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist. Im Fall eines positiven Bauvorbescheides soll im Zuge des Bauantragsverfahren ergänzend eine Grundstücksteilung beantragt werden.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Pohl, 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.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben 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. 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 Pohl als erteilt, wenn nicht bis zum 07. März 2025 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Pohl stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines Wohnhauses in Pohl, Taunusstraße 7, Flur 1, Flurstück 69 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister