

für die Ortsgemeinde Dienethal

AZ: 3 / 611-12 / 07

7 DS 17/ 0018

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Dienethal	öffentlich	24.02.2025

**Bauantrag für ein Vorhaben in Dienethal, Köpfchensweg 4
Neubau eines Zweifamilienhauses****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 31. 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 Zweifamilienhauses in Dienethal, Köpfchensweg 4, Flur 3, Flurstück 288/138.

Der Bauherr plant die Errichtung eines zweigeschossigen Wohngebäudes mit ausgebautem Dachgeschoss und einer abschließenden „versetzten“ Satteldachkonstruktion (DN 25°). Der Neubau soll mit einer Breite von 10,00 m sowie einer Tiefe von 11,00 m erstellt werden. Die Firsthöhe liegt bei 9,94 m über dem Fertigfußboden im Erdgeschoss und ca. 12,21 m über dem angrenzenden Straßenniveau (Köpfchensweg). Die erste Wohneinheit ist im Erd- und Obergeschoss vorgesehen (ca. 160 m²). Die zweite Wohneinheit ist im Dachgeschoss geplant (ca. 78 m²). Die Wohneinheit im Dachgeschoss soll über eine Außentreppe zugänglich gemacht werden. Es werden insgesamt 3 Stellplätze auf dem Grundstück angelegt.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Dienethal, 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.

Das Vorhaben liegt zudem in der unmittelbaren Umgebung von Kulturdenkmälern (Evangelische Pfarrkirche, Kirchweg 2, Pfarrhaus, Köpfchensweg 2), so dass darüber hinaus eine denkmalrechtliche Beurteilung durch die untere Denkmalschutzbehörde erforderlich wird.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV) sowie den zu beteiligenden Fachbehörden.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Dienethal als erteilt, wenn nicht bis zum 31. März 2025 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Dienethal stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines Zweifamilienhauses in Dienethal, Köpfchensweg 4, Flur 3, Flurstück 288/138 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister