

für die Ortsgemeinde Kemmenau

AZ: 3 / 611-10 / 13

13 DS 17/ 0023

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Kemmenau	öffentlich	

**Bauanfrage für ein Vorhaben in Kemmenau, Im Kirschengarten 12
Errichtung Gartenhütte und Wohnwagen mit Vorbau zu Lagerzwecken****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 11. Juni 2025****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Mandatsträger sind verpflichtet, dem Vorsitzenden vor Beginn der Beratungen (gegebenenfalls) bestehende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung einer Gartenhütte sowie eines überdachten Wohnwagens mit Vorbau in Kemmenau, Im Kirschengarten 12, Flur 10, Flurstücke 89/9, 89/10 und 119/7.

Ergänzend zu der bereits bestehenden Gartenhütte sowie der bestehenden Doppelgarage plant der Bauherr zu Lagerzwecken die Errichtung einer weiteren Gartenhütte sowie die Aufstellung eines überdachten Wohnwagens mit Vorbau in Holzständerbauweise an der nördlichen Grundstücksgrenze des o.a. Grundstückes (siehe Lageplan).

Der Antragsteller möchte mit der Bauvoranfrage vorab klären, ob das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist und genehmigungsfrei umgesetzt werden kann.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Im Kirschengarten – In der Futterwiese“ der Ortsgemeinde Kemmenau, 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.

Dem Antrag kann nicht zugestimmt werden, da das Vorhaben der Festsetzung des Bebauungsplans Teil A Nr. 2.3 widerspricht, nach der Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Plangebiet unzulässig sind. 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 Kemmenau als erteilt, wenn nicht bis zum 11. Juni 2025 widersprochen wird

Beschlussvorschlag:

Von Seiten der Ortsgemeinde Kemmenau wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung einer Gartenhütte sowie eines überdachten Wohnwagens mit Vorbau in Kemmenau, Im Kirschengarten 12, Flur 10, Flurstücke 89/9, 89/10 und 119/7 versagt.

In Vertretung

Birk Utermark
Beigeordneter