

für die Ortsgemeinde Kemmenau

AZ: 3 / 611-12 / 13

13 DS 17/ 0022

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Kemmenau	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Kemmenau, Auf dem Hufacker 4
Erweiterung bestehendes Wohngebäude****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 04. 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 Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes in Kemmenau, Auf dem Hufacker 4 - „Birkenhof“, Flur 12, Flurstück 14/7.

Zur Wohnraumerweiterung plant der Bauherr im Bereich des Satteldaches (straßenabgewandte Seite) eine Erweiterung in Form einer Gaube. In das statische Tragsystem des Daches wird nicht eingegriffen. Die Ausführung der Gaube erfolgt in Holzbauweise.

Im Bereich des Flachdaches ist eine teilweise Aufstockung geplant, die unter Berücksichtigung des Bestandes mit einer Erweiterung im Eingangs- und späteren Flurbereich vorgesehen ist. Die Ausführung erfolgt in Massiv- und Holzbauweise.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Klarstellungssatzung (Abrundungssatzung) „Birkenhof“ der Ortsgemeinde Kemmenau, 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 auch weiterhin nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. 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 04. Juni 2025 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Kemmenau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes in Kemmenau, Auf dem Hufacker 4 - „Birkenhof“, Flur 12, Flurstück 14/7 her.

In Vertretung

Birk Utermark
Beigeordneter