

für die Ortsgemeinde Sulzbach

AZ: 2026-0296-BA

25 DS 17/ 0020

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

| Gremium | Status | Datum |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ortsgemeinderat Sulzbach | öffentlich | 13.05.2026 |

**Bauantrag für ein Vorhaben in Sulzbach, Im Heckelchen 2
Anbau an bestehendes Gebäude****Sachverhalt:****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 10. Juni 2026****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:

Gemäß § 61 Landesbauordnung (LBauO) bedürfen die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 der Genehmigung (Baugenehmigung), soweit in den §§ 62, 67, 76 und 84 LBauO nichts anderes bestimmt ist. Infolge der Eingabe an die Bauaufsichtsbehörde bezüglich der Genehmigungspflicht des o. a. Vorhabens, kommt der Antragsteller der Aufforderung der Bauaufsichtsbehörde (AZ 2026-0048-BS) nun nach und stellt nachträglich den erforderlichen Bauantrag.

Beantragt ist der Anbau an das bestehende Zweifamilienhaus in Sulzbach, Zum Heckelchen 2, Flur 4, Flurstück 192/88.

Zur Wohnraumerweiterung ist die Errichtung eines 4,43 m breiten und 2,45 m tiefen Anbaus an der rückwärtigen (südwestlichen) Gebäudeseite geplant. Der Anbau soll in Massivbauweise errichtet werden und abschließend eine Flachdachkonstruktion erhalten, die für das Dachgeschoss als Dachterrasse genutzt werden soll.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Sulzbach, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 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 Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Sulzbach als erteilt, wenn nicht bis zum 10. Juni 2026 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Sulzbach stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Anbau an ein bestehendes Zweifamilienhaus in Sulzbach, Zum Heckelchen 2, Flur 4, Flurstück 192/88 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister