

AZ:

9 DS 17/ 0052

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bauausschuss Fachbach	öffentlich	
Ortsgemeinderat Fachbach	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Fachbach, Im Bachberg 20 + 22
Geländemodellierung 'Hausgartenanlage'**

Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 16. 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 LBauO 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 2025-1071-BS) nun nach und stellt nachträglich den erforderlichen Bauantrag.

Beantragt ist die Geländemodellierung zur Errichtung einer „Hausgartenanlage“ in Fachbach, Im Bachberg 20 + 22, Flur 1, Flurstücke 224, 225, 236/1 und 236/2. Zur Herstellung einer „Hausgartenanlage“ sollen die Freiflächen der o.g. Flurstücke mittels Abgrabung und Terrassierung des Geländes (Geländemodellierung) nutzbar gemacht werden. Zur Sicherung der Bodenflächen sind hierzu u.a. Gabionenwände sowie eine standortgerechte Bepflanzung (gem. Bebauungsplan) vorgesehen. Ergänzend werden 2 weitere Stellplätze an der Grundstücksgrenze zur Straße ‚Im Bachberg‘ erstellt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „In der Bach – 1. förmliche Änderung“ der Ortsgemeinde Fachbach, 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 zugestimmt werden, da das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) sowie den zu beteiligenden Fachbehörden.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Fachbach als erteilt, wenn nicht bis zum 16. Juni 2026 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Fachbach stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Geländemodellierung zur Errichtung einer „Hausgartenanlage“ in Fachbach, Im Bachberg 20 + 22, Flur 1, Flurstücke 224, 225, 236/1 und 236/2 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister