

für die Ortsgemeinde Hömberg

AZ: 2026-0390-BA

12 DS 17/ 0029

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Hömberg	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Hömberg, In der grünen Gasse 12
Neubau Einfamilienhaus mit Anbau****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 13. Juli 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:

Beantragt ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Anbau in Hömberg, In der grünen Gasse 12, Flur 3, Flurstück 460.

Der Bauherr plant ein 9,45 m breites und 8,25 m tiefes, zweigeschossiges Einfamilienhaus plus Anbau (4,20 m x 10,25 m) im Freiraum zwischen dem geplanten Neubau und der bestehenden Garage zu errichten. Der eingeschossige Anbau soll ein Flachdach mit Dachterrasse erhalten. Das Dachgeschoss des Wohngebäudes (kein Vollgeschoss) ist mit einer abschließenden Satteldachkonstruktion (DN 38°) und einer Firsthöhe von 7,78 m über dem Geländeniveau geplant. Zur optimalen Nutzung solarer Strahlungsenergie soll die Firstrichtung gegenüber der im Bebauungsplan festgesetzten Hauptfirstrichtung um 90° gedreht werden.

Der Bauherr stellt daher ergänzend einen Antrag auf Befreiung von der bauplanungsrechtlichen Anforderung hinsichtlich der Stellung des Hauptbaukörpers (Firstrichtung).

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Oberstein – 1. Erweiterung“ der Ortsgemeinde Hömberg, 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.

Gemäß § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) können von den Festsetzungen des Bebauungsplans solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da gemäß Bebauungsplan (Teil A, Nr. 3.3.1) „die Stellung der baulichen Anlagen nach den Erfordernissen der optimalen Ausnutzung solarer Strahlungsenergie angepasst werden kann“, das Vorhaben darüber hinaus dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. 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 Hömberg als erteilt, wenn nicht bis zum 13. Juli 2026 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Hömberg stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines Einfamilienhauses mit Anbau in Hömberg, In der grünen Gasse 12, Flur 3, Flurstück 460 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister