Verbandsgemeindeverwaltung
Rhein-Selz
Fachbereich: Bauen und Umwelt
Aktenzeichen: 049/611-1/2024/7
Vorlage: 049/2024/0034

Oppenheim, den 07.03.2024

B e s c h l u s s v o r l a g e

	Sitzungstag	TOP	Status	Abst. ja	Abst. nein	Abst. Enth.
Bauen und Stadtentwicklung Oppenheim	17.04.2024	1.2	Öff.			
Stadtrat Oppenheim	15.05.2024	14.5	Öff.			

Oppenheim; Bauantrag; Beteiligung der Stadt gemäß § 36 BauGB;
Hier: Friedrich-Ebert-Str.; Flur 1, Flurstück 662/2 und 664/1
Dachänderung von Pult- auf Satteldach auf der linken Gebäudeseite

<u>Beschlussvorschlag:</u>

Der Stadtrat erteilt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum vorliegenden Bauantrag.

Bei finanziellen Auswirkungen: Buchungsstelle:

- ☐ Die Mittel stehen haushaltsrechtlich in Höhe von € zur Verfügung.
- ☐ Die Genehmigung bei Abweichung vom Einzelzweck erforderlich.
- ☐ Bei gegenseitiger oder einseitiger Deckungsfähigkeit; Deckung erfolgt aus Buchungsstelle:
- ☐ Die Zustimmung zur Leistung von über-/außerplanmäßigen Ausgaben gemäß § 100 GemO in Höhe von : € wird erteilt.
- ☐ Schriftlicher Antrag ist beigefügt.

Im Auftrag Im Auftrag

(Starck) (Livingston)
Sachbearbeiterin Fachbereichsleiter

Sachdarstellung der Verwaltung:

- **Grundsätzliches zu Beteiligung der Gemeinden nach § 36 BauGB**

Nach § 36 Abs. 1 BauGB wird über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33, 34 und 35 im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde der Kreisverwaltung Mainz-Bingen im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. Da Baugenehmigungsbehörde und Gemeinde nicht identisch sind, die Entscheidung jedoch die Gemeinde in ihrer Planungshoheit berühren kann, hat der Gesetzgeber zu deren Sicherung die Beteiligung im Genehmigungsverfahren vorgesehen.

Hinweis: Gemäß § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB gilt das Einvernehmen der Gemeinde als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens entscheidet, bzw. wenn das zuständige Gremium keinen eindeutigen Beschluss, wie vorgelegt, fasst. Beschlussfassungen, verbunden mit Auflagen oder unter Vorbehalt, sind rechtlich nicht zulässig; infolgedessen gilt als Rechtsfolge im Rechtsverkehr das Einvernehmen im Sinne des § 36 BauGB als nicht erteilt! **Fristende: 07.05.2024.**

- **Bauantrag**

Gegenstand des Bauantrages ist die Änderung der Dachform auf der linken Gebäudeseite von Pult- auf Satteldach.

Das Grundstück befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und zugleich im unbeplanten Innenbereich der Gemeinde. Demnach müssen sich Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB in die Eigenart hinsichtlich der Art (Nutzung) und Maß (Höhe, Kubatur, Grundstücksausnutzung) der baulichen Nutzung der näheren Umgebungsbebauung einfügen.
Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das Dach wird auf dem Haupthaus weiter geführt. Es entsteht kein Wohnraum, sondern freier Dachraum.

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine bauplanungsrechtlichen Bedenken.

Die verkehrstechnische Erschließung ist gesichert.

Das Vorhaben löst keinen Mehrbedarf an Stellplätzen aus.