

<b>Beschlussvorlage</b> öffentlich	<b>2021/WI/0027</b>
---------------------------------------	---------------------

<b>Gremium:</b>	<b>Sitzung am:</b>	<b>Nr. der Tagesordnung:</b>
<b>Ortsgemeinderat Windesheim)</b>	<b>22.11.2021</b>	<b>5</b>

bereits beraten im:	am:
---------------------	-----

**Betreff:**  
**Bauvorhaben "Anbau an ein bestehendes Wohnhaus" in der Gemarkung Windesheim, Flur 8, Parzelle 142/ Abweichung von § 8 der Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz (LBauO)**

**Begründung:**

Die Bauherrin beabsichtigt in der Gemarkung Windesheim, Flur 8, Parzelle 142, den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus, vorzunehmen.

Über dem Grundstück liegt der rechtsgültige Bebauungsplan „Im Haufen Morgen“, der für jeglichen An-, Um-, und Neubau die maßgeblichen Regelungen festsetzt.

Laut den Antragsunterlagen entspricht der Anbau den planzeichnerischen Festsetzungen sowie den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Hier soll jedoch von den gesetzlichen Regelungen der Landesbauordnung (LBauO) abgewichen werden.

Nach § 8 Abs. 6 Satz 3 LBauO muss die Tiefe der Abstandsflächen in allen Fällen mindestens 3 m betragen. Der Grenzabstand soll laut Antrag jedoch verringert werden. Das ist nur dann möglich, wenn der Grenzabstand öffentlich-rechtlich gesichert ist. Dies kann durch Eintragung einer Abstandsbaulast erfolgen. Voraussetzung hierfür ist, dass die Eigentümer des Nachbargrundstückes, zu dem der Grenzabstand verringert werden soll, mit der Eintragung einer Baulast, einverstanden sind. Laut Bauantrag ist die Einverständniserklärung, im vorliegenden Fall durch Unterschrift der Nachbarn (Flur 8, Parzelle 141), erfolgt.

Die Flächen der Baulast wurden bereits am 09.09.2021 vom Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz, eingetragen.

Ob dem Bauvorhaben und der Eintragung der Baulast im Baulastenverzeichnis, aus rechtlicher Sicht zugestimmt werden kann, entscheidet schlussendlich die Kreisverwaltung Bad Kreuznach als untere Bauaufsichtsbehörde.

**Beschlussempfehlung der/des (Orts-/Stadt-) Bürgermeister(s/in) / der Verwaltung:**

Die Ortsgemeinde Windesheim beschließt, das Einvernehmen zum Bauvorhaben „Anbau an ein bestehendes Wohnhaus“ zu erteilen.

Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: x siehe Folgeseite				
Ausgearbeitet am: 10.11.2021		durch: Christian, Alexis		
Gesehen:				
Orts-/Stadt- bürgermeister/-in	Verbandsvorsteher	FB-Leiter Finanzen	Beigeordneter	Fachbereichsleiter
Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	<u>Beschlussergebnis</u>		Abweichender Beschluss (Folgeseite)
x	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung
			Laut Beschluss- vorschlag	x
				<input type="checkbox"/>

I II III IV V

Anlage: 5

## Folgeseite

---

Gremium: Ortsgemeinderat Windesheim

Sitzung am: 22.11.2021

---

TOP: 3 (öffentlich)

---

Betreff: Bauvorhaben "Anbau an ein bestehendes Wohnhaus" in der Gemarkung  
Windesheim, Flur 8, Parzelle 142/ Abweichung von § 8 der

---

Gemäß § 22 GemO rückt Ratsmitglied Weber ab.

Ortsbürgermeister Stern erläutert die Beschlussvorlage und teilt mit, dass bei dem Anbau der Grenzabstand von 3 Meter zum Nachbargrundstück unterschritten wird. Laut Bauantrag liegt die dazu erforderliche Zustimmung der betroffenen Grundstücksnachbarn vor. Interessen anderer werden durch das Bauvorhaben nicht berührt.

**Beschlussfassung:** Der Ortsgemeinderat Windesheim beschließt, das Einvernehmen zum Bauvorhaben „Anbau an ein bestehendes Wohnhaus“ zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

---

I II III IV V

Anlage: 5

Seite