

für die Stadt Bad Ems

AZ:

**3 DS 16/ 0014**

Sachbearbeiter: Herr Schwabach

**VORLAGE**

Gremium	Status
Bau- und Planungsausschuss	öffentlich

**Antrag auf Baugenehmigung**  
**Vorhaben: Errichtung einer Villa**  
**Gemarkung: Bad Ems**  
**Flur: 94, Flurstück: 3/3; 3/2 und 4/2**

**Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

**Sachverhalt:**

Es ist die Errichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses zuzüglich eines Dachgeschosses, welches mit mehr als  $\frac{3}{4}$  der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses eine Höhe von 2,30 m überschreitet, geplant. Das Dachgeschoss ist somit ein Vollgeschoss, sodass eine dreigeschossige Villa entstehen wird. Das Gebäude ist mit einer Mansarddachkonstruktion vorgesehen.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wilhelmsallee“ der Stadt Bad Ems. In dem Bebauungsplan ist als zulässige Dachform die Satteldachkonstruktion festgesetzt.

Die Stadt Bad Ems hat in der Sitzung vom 18.12.2018 den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes gefasst. In dem Entwurf der 3. Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird als zulässige Dachform u. a. die Mansarddachkonstruktion aus gestalterischen und städtebaulichen Gesichtspunkten ermöglicht. Das Vorhaben entspricht dem Entwurf der 3. Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wilhelmsallee“.

Für den Entwurf der 3. Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wilhelmsallee“ erfolgt in der nächsten Sitzung des Stadtrates die Abwägung der im Rahmen der Offenlage und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen. Aus diesem Gesichtspunkt wird davon ausgegangen, dass der Bebauungsplanentwurf den Planungsstand nach § 33 Baugesetzbuch erreicht hat.

Fristablauf gem. § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB 16.09.2019

**Beschlussvorschlag:**

**Dem Bauantrag zur Errichtung einer Villa auf dem Grundstück in der Gemarkung Bad Ems, Flur: 94, Flurstück: 3/3; 3/2 und 4/2 wird bauplanungsrechtlich gem. § 33 Baugesetzbuch (BauGB) zugestimmt und das erforderliche Einvernehmen in Verbindung mit § 36 BauGB hergestellt.**

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister