

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bauausschuss Becheln	öffentlich	
Ortsgemeinderat Becheln	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Becheln, Marksburgstraße 48
Nutzungsänderung: Garage zu Wohnraum****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 12. Dezember 2023****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist die Nutzungsänderung einer Garage zu Wohnraum in Becheln, Marksburgstraße 48, Flur 6, Flurstück 174. Die im Kellergeschoss des Hauptbaukörpers integrierte Garage soll zu Wohnzwecken ausgebaut werden. In Zuge der Umbaumaßnahme soll das vorhandene Garagentor ausgebaut und vollflächig verschlossen werden. Auf der Südseite sind zwei bodentiefe Fenstertüren zur Belichtung vorgesehen. Neben einer weiteren Garage (1 Stellplatz) stehen zudem 2 separate Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Südwest“ der Ortsgemeinde Becheln, 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 Bebauungsplanes entspricht, die Erschließung gesichert ist und der Nachweis der erforderlichen Stellplätze erbracht ist.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde Becheln. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Becheln als erteilt, wenn nicht bis zum 12. Dezember 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Becheln stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung der Garage zu Wohnraum in Becheln, Marksburgstraße 48, Flur 6, Flurstück 174 her.

Gisela Bertram
Erste Beigeordnete