

für die Stadt Nassau

AZ: 3 / 611 / 17

17 DS 16/ 0222

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bau-, Planungs- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	
Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	

**Bauvoranfrage für ein Vorhaben "Im Mühlbachtal 21"
Anbau eines Balkons im 2. OG****Sachverhalt:**

Am Wohnhaus „Im Mühlbachtal 21“ ist auf der Gebäuderückseite der Anbau eines Balkons im 2. Obergeschoss geplant. Der Zugang zum Balkon erfolgt über die Gebäudeseite. Aufgrund der Hanglage ist die Abstützung des Balkons in der bestehenden Böschung vorgesehen.

Im Rahmen einer Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob das Vorhaben zulässig ist. Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB für Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ergibt. Hiernach sind Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Da sich die Art der baulichen Nutzung nicht ändert und durch den Anbau des Balkons die Ansicht des Gebäudes sich nur unwesentlich ändert, kann davon ausgegangen werden, dass die Voraussetzungen des § 34 BauGB erfüllt sind.

Gemäß § 36 BauGB entscheidet die Bauaufsichtsbehörde über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einvernehmen mit der Gemeinde. Das Einvernehmen der Gemeinde gilt als erteilt, wenn nicht bis zum 30.05.21 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Da sich die Art der baulichen Nutzung nicht ändert und das Vorhaben sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, stellt die Stadt Nassau das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem im Rahmen einer Bauvoranfrage beantragten Anbau eines Balkons her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister