

für die Stadt Nassau

AZ: 3 / 611 / 17

**17 DS 16/ 0223**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Bau-, Planungs- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Nassau</b>	<b>öffentlich</b>	<b>27.04.2021</b>
<b>Stadtrat Nassau</b>	<b>öffentlich</b>	<b>27.04.2021</b>

**Bauvorhaben Obernhof Str. 6, Nutzungsänderung zu Wohnzwecken  
Abweichungsantrag von Festsetzungen des Bebauungsplanes****Sachverhalt:**

Die beantragte Nutzungsänderung einer ehemaligen Schreinerei zur Einrichtung von Wohnungen in der Obernhof Str. 6 war bereits Thema der Beratungen (Sitzungsvorlage 17DS16/0200). Im Rahmen der Antragsprüfung wurde von Seiten der Kreisverwaltung eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes festgestellt, so dass auf Anforderung der Kreisverwaltung ein Antrag auf Befreiung von bauaufsichtlichen Festsetzungen nachgereicht wurde.

Im geltenden Bebauungsplan für das Grundstück ist u. a. eine axiale Anordnung der Fenster als bauordnungsrechtliche Festsetzung aufgeführt. Im Zuge des Umbaus zur Einrichtung der Wohnungen sollen die vorhandenen Fenster teils zur besseren Belichtung vergrößert werden sowie zwei Fenster zur Schaffung von Stellfläche für Mobiliar geschlossen werden. Da bereits am Bestandsgebäude die Fensteröffnungen nicht axial angeordnet waren, ergibt sich nach dem Umbau unter Nutzung der vorhandenen Fensteröffnungen ebenfalls keine axiale Gliederung. Da es sich jedoch um die rückseitige der Straßenseite abgewandten Fassade handelt, kann davon ausgegangen werden, dass das gemäß Bebauungsplan gewünschte Straßenbild hierdurch nicht beeinträchtigt wird.

Weiterhin wurden von den Bauherren mit dem Abweichungsantrag auch ein Stellplatznachweis nachgereicht. Die Stellplatzverordnung von Rheinland-Pfalz sieht 1 bis 1,5 Stellplätze pro Wohnung vor. Vom Planer wurde die untere Vorgabe übernommen und insgesamt 7 Stellplätze für das Vorhaben nachgewiesen.

Über die Zulässigkeit von Abweichungen und Befreiungen entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde, gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen als erteilt, wenn nicht bis zum 24.05.21 widersprochen wird.

**Beschlussvorschlag:**

Da es sich bei den Fensteröffnungen um Bestandsfenster handelt und die rückseitige Fassade das Straßenbild nicht nachteilig beeinträchtigt, stellt die Stadt Nassau das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Befreiung von der festgesetzten axialen Anordnung der Fenster her.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister