

für die Stadt Nassau

AZ: 3 / 611 / 17

17 DS 16/ 0224

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bau-, Planungs- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	27.04.2021
Stadtrat Nassau	öffentlich	27.04.2021

**Bauantrag für ein Vorhaben in der Windener Str. 62
Errichtung eines Einfamilienhauses****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Für das Grundstück Windener Str. 62 liegt ein Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses vor. Geplant ist ein 16,50 x 12,70 m großes, zweigeschossiges Gebäude mit Walmdach.

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Hohe-Lay-Str.“ aus dem Jahr 1961 der inzwischen nicht mehr rechtsverbindlich ist, da keine Neuausfertigung nach Änderung der gesetzlichen Grundlagen erfolgte. Daher ergibt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB in dem Bauvorhaben im nicht überplanten Innenbereich geregelt sind. Hiernach sind Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Vom Antragsteller wurde zu den Planunterlagen auch eine Fotomontage mit Darstellung des geplanten Wohnhauses vorgelegt, um das Einfügen des geplanten Gebäudes in die Umgebungsbebauung nachzuweisen. Gemäß den vorliegenden Antragsunterlagen kann davon ausgegangen werden, dass die Voraussetzungen des § 34 BauGB erfüllt werden.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Gemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Gemeinde als erteilt, wenn nicht bis zum 18.06.21 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Von Seiten der Stadt Nassau wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines Einfamilienhauses in der Windener Str. 62 hergestellt.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister