

für die Stadt Nassau

AZ: 3 / 611 / 17

17 DS 16/ 0316

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bau-, Planungs- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	18.01.2022
Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	01.02.2022

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Im Hirtenberg 4
Errichtung einer Terrasse und Balkonerweiterung****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung einer Terrasse und Balkonerweiterung in der Straße Im Hirtenberg 4, Flur 7, Flurstück(e) 135/2 und 210/136. Im rückwärtigen Bereich der bestehenden Garage soll im Untergeschoss eine 4,32 m x 6,40 m große, überdachte Terrasse erstellt werden. Zusätzlich soll der bestehende Balkon im Erdgeschoss über die neu erstellte Terrassenüberdachung erweitert werden. Der Abstand zur Grenze des Nachbargrundstückes beträgt 0,80 m, die Zustimmung des Nachbarn (Flur 7, Flurstück 134/1) liegt vor.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein 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 die Erschließung gesichert ist.

Da Abweichungen von Bestimmungen erforderlich sind, die auch dem Schutz nachbarlicher Interessen dienen, hat der Bauherr dem Nachbar den Lageplan und die Bauzeichnungen zur Unterschrift vorgelegt. Der Nachbar hat der Abweichung zur Abstandsfläche zugestimmt. Die Zulässigkeit ist somit gegeben, da sich das Bauvorhaben zudem in die nähere Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Stadt Nassau. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Stadt Nassau als erteilt, wenn nicht bis zum 26. Januar 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung einer Terrasse und Balkonerweiterung in der Straße Im Hirtenberg 4, Flur 7, Flurstück(e) 135/2 und 210/136 her.

Stimmen die Nachbarinnen und Nachbarn erforderlichen Abweichungen von Bestimmungen, die auch dem Schutz nachbarlicher Interessen dienen zu, ist diese Zustimmung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister