

für die Stadt Nassau

AZ: 3 / 611 / 17

17 DS 16/ 0330

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bau-, Planungs- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	08.02.2022
Stadtrat Nassau	öffentlich	15.02.2022

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Hohe-Lay-Straße 39
Nutzungsänderung: Büro zu Wohnnutzung****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 der ehemaligen Bürofläche in 2 Wohneinheiten in der Hohe-Lay-Straße 39, Flur 22, Flurstück(e) 2176/6. Die geplante Baumaßnahme beschränkt sich auf den Innenbereich des Erdgeschosses, die Gebäudekubatur bleibt unverändert. Im Erdgeschoss sollen Wände ergänzt und teilweise zurückgebaut werden um die ehemalige Bürofläche in 2 Wohneinheiten mit jeweils 123,71 m² und 30,33 m² aufzuteilen.

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.

Die Zulässigkeit ist gegeben, da sich das Vorhaben nach Art der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt (gem. § 4 BauNVO ‚Allgemeine Wohngebiete‘). Der Stellplatzbedarf ist erfüllt und die Erschließung ist gesichert.

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 17. März 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung der ehemaligen Bürofläche in 2 Wohneinheiten in der Hohe-Lay-Straße 39, Flur 22, Flurstück(e) 2176/6 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister