

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611 / 3

3 DS 16/ 0377

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Marktstraße 14
Erweiterung des Küchenbereiches einer Gaststätte****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist die Erweiterung des Küchenbereiches einer Gaststätte in der Marktstraße 14, Flur 101, Flurstücke 48, 49 und 50. Die bestehende Küche soll um einen 4,16 m breiten und 4,24 m tiefen Anbau an der südlichen Gebäudeseite ergänzt werden. Der eingeschossige Anbau wird hinter dem bereits bestehenden Anbau errichtet und durch diesen von der Straßenseite aus verdeckt. Der entfallene Stellplatz wird auf dem Grundstück Flur 101, Flurstück 48 neu erstellt. Der Anbau überschreitet die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze. Der Antragsteller reicht daher einen Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug zur Baugrenze ein.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Fronhof“ der Stadt Bad Ems, so dass sich die Zulässigkeit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann gem. § 31 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und das Vorhaben den übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Stadt Bad Ems. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Stadt Bad Ems als erteilt, wenn nicht bis zum 11. Mai 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Erweiterung des Küchenbereiches einer Gaststätte in der Marktstraße 14, Flur 101, Flurstücke 48, 49 und 50 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister