für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611 / 3

3 DS 16/ 0387

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	17.05.2022

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Adolf-Reichwein-Straße 24
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage,
hier: Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses in der Adolf-Reichwein-Straße 24, Flur 72, Flurstück 333. Das Gebäude ist in konventioneller Bauart mit einem Untergeschoss und abschließenden Erdgeschoss mit Flachdach geplant. Der Neubau soll eine Breite von 12,99 m und eine Tiefe von 8,99 m erhalten. Im östlichen Grenzbereich ist eine Garage sowie ein weiterer Stellplatz vorgesehen.

Die geplante Gebäudestellung orientiert sich am vorgegebenen Baufenster / Straßenverlauf und weicht von der gemäß Bebauungsplan vorgegebenen Gebäudestellung / Hauptfirstrichtung um ca. 15° Grad ab. Der Bauherr stellt daher den Antrag auf Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplans.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Kurgebiet 240 Bismarckhöhe - 2. Änderung“ 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 eines Bebauungsplanes kann gemäß § 31 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

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 19. Juni 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines Einfamilienhauses in der Adolf-Reichwein-Straße 24, Flur 72, Flurstück 333 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister