

für die Stadt Bad Ems

AZ:

3 DS 16/ 0394

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	05.07.2022

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Meisenweg 5
Anbau Hobbyraum und Terrasse an bestehendes Wohnhaus****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Es ist die Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes im Meisenweg 5, Flur 68, Flurstück 30/7 geplant. Im Untergeschoß ist über die gesamte Breite der westlichen Gebäudefront ein Anbau mit 9,00 m Breite und 3,34 m Tiefe vorgesehen. Der Zugang erfolgt über die vorhandenen Treppen im Außenbereich sowie eine neu eingezogene Treppe im Innenbereich des Anbaus. Im Erdgeschoss nimmt der Anbau 4,80 m der Gebäudebreite ein, die restlichen 4,20 m sollen als Terrasse angelegt werden. Die Grundabmessungen des Obergeschosses bleiben unverändert, der Bereich über dem Anbau des Erdgeschosses soll hier zusätzlich als Terrasse genutzt werden. Die bisherige Innentreppe fällt in allen Geschossen weg. Der neue Zugang zum Obergeschoss erfolgt vom Meisenweg her über eine Außentreppe mit Steg.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Stadt Bad Ems, 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 und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Die Erschließung ist über den Meisenweg gesichert, der Stellplatznachweis ist erbracht.

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 09. Juli 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes im Meisenweg 5, Flur 68, Flurstück 30/7 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister