

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611 3

3 DS 16/ 0397

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, Marktstraße 39
Erneuerung und Ausbau Dachgeschoss****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Es ist die Erneuerung und der Ausbau des Dachgeschosses in der Marktstraße 39, Flur 100, Flurstück 2/1 geplant. Der komplette Dachstuhl soll zunächst zurückgebaut werden. Der neue Dachstuhl soll 2 Gauben mit 4,50 m und 7,00 m Breite erhalten und auf einem neu erstellen Ringanker errichtet werden. Die bestehende Firsthöhe (Gebäudehöhe) bleibt unverändert und das Dachgeschoss wird nicht zum Vollgeschoss. Für die geplanten 2 Wohneinheiten werden 4 Stellplätze nachgewiesen.

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. 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 14. August 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Erneuerung und dem Ausbau des Dachgeschosses in der Marktstraße 39, Flur 100, Flurstück 2/1 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister