

für die Stadt Nassau

AZ: 3 / 611 / 17

17 DS 16/ 0393

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bau-, Planungs- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	
Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Hohe-Lay-Straße 43 B
Neubau Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in der Hohe-Lay-Straße 43 B, Flur 22, Flurstück(e) 2178/9. Das Wohngebäude soll neben einem Erdgeschoss mit zusätzlicher Einliegerwohnung ein Obergeschoss als Vollgeschoss erhalten. Die Abmessungen des Hauptgebäudes sind mit 12,99 m Breite und einer Tiefe von 10,99 m vorgesehen. Die maximalen Abmessungen inklusive der Einliegerwohnung (im Erdgeschoss) sind mit 20,24 m in der Breite und 19,99 m in der Tiefe angegeben. Die abschließende Satteldachkonstruktion erhält eine Dachneigung von 30°. Die Gebäudehöhe beträgt 9,57 m über dem Niveau des Fertigfußbodens im EG. Die geplante Doppelgarage soll 3 Stellplätze erhalten und ohne Stauraum, direkt an der Hohe-Lay-Straße angrenzen. Die Garagentore sind dabei als funkferngesteuerte Sektionaltore geplant. Gemäß § 2 Garagenverordnung (GarVO) ist vor Garagentoren ein Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge vorzusehen, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist. Der Bauherr stellt daher einen Antrag auf Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Stadt Nassau, 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. Gemäß § 69 Abs. 1 Landesbauordnung (LBauO) können Abweichungen von bauaufsichtlichen

Anforderungen zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Soll von einer technischen Anforderung abgewichen werden, ist der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen, dass dem Zweck dieser Anforderung auf andere Weise entsprochen wird.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Zudem kann dem Antrag auf Abweichung stattgegeben werden, da aufgrund der funkferngesteuerten Sektionaltore eine Einfahrt ohne Beeinträchtigung der Sicherheit des öffentlichen Verkehrs möglich ist.

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 06. September 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in der Hohe-Lay-Straße 43 B, Flur 22, Flurstück(e) 2178/9 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister