

für die Ortsgemeinde Nievern

AZ: 3 / 611 / 18

**18 DS 16/ 0134**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

Gremium	Status	Datum
Hauptausschuss Nievern	öffentlich	
Ortsgemeinderat Nievern	öffentlich	11.10.2022

**Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Nievern, Gartenstraße 11  
Wohnhauserweiterung zu Zweifamilienhaus****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 bestehenden Wohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus in der Gartenstraße 11, Flur 3, Flurstück 247/3. Beabsichtigt ist eine bauliche Erweiterung auf der Gebäuderückseite über zwei Vollgeschosse (Erd- und Dachgeschoss), sowie ein topografisch bedingtes Sockelgeschoss (Kellergeschoss wird zum Vollgeschoss). Die Grundfläche des Anbaus ist mit ca. 8,00 m in der Breite und 4,50 m in der Tiefe angedacht. Durch die Erweiterung sollen im Erd- und jetzigen Dachgeschoss eigenständige Wohneinheiten entstehen. Abschluss soll ein Flachdach bilden, welches sich in das vorhandene Satteldach einschiebt. Der Antragsteller möchte mit der Bauvoranfrage klären, ob eine Beurteilung des Vorhabens nach § 34 Baugesetzbuch erfolgt, ob die rückseitige Gebäudeerweiterung über zwei Vollgeschosse sowie ein Sockelgeschoss planungsrechtlich zulässig ist und ob ein Flachdach auf dem Erweiterungsbereich umsetzbar ist?

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Nievern, 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, sowie der Bauweise in die nähere Umgebung einfügt und keine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu erwarten ist. Ein Stellplatznachweis ist in der konkreten Planung zu führen, die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt hier der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung).

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Nievern als erteilt, wenn nicht bis zum 27. November 2022 widersprochen wird.

**Beschlussvorschlag:**

Die Ortsgemeinde Nievern stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Erweiterung des bestehenden Wohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus in der Gartenstraße 11, Flur 3, Flurstück 247/3 her.

Ein Stellplatznachweis ist in der konkreten Planung zu führen, die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt hier der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung).

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister