für die Stadt Nassau

AZ: 3 / 611-12 / 17

17 DS 16/ 0409

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	08.05.2023

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Schlossberg 34
Errichtung Carport, hier: Antrag auf Abweichung****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 17. Juni 2023****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung eines Carports in Nassau, Schlossberg 34, Flur 57, Flurstück 234. Im Bauwuch zum Flurstück 235/1 (Schlossberg 30) soll der 5,41 m tiefe und 3,00 m breite Carport als einseitiges Stahlgerüst mit einer Dachfläche aus Glas errichtet werden. Die Abstützung erfolgt ausschließlich an der Hauswand des bestehenden Gebäudes. Aufgrund des abschüssigen Geländes ergibt sich zum Nachbargrundstück eine mittlere Wandhöhe des Carports von 4,95 m. Analog zum Dachüberstand des Wohngebäudes überschreitet die Überdachung des Carports die Baugrenze um 0,70 m. Der Bauherr stellt daher einen Antrag auf Befreiung sowie Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Hanjob – 3. Änderung“ der Stadt Nassau, 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. Gemäß § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Gemäß § 69 Landesbauordnung (LBauO) kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da die Überdachung die Baugrenze nicht mehr als 1,50 m über die Baugrenze hervortritt (hier: 0,70 m) und der Abstand zur Grundstücksgrenze weiterhin mehr als 2,00 m beträgt (hier: 2,30 m). Die Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn zur Abweichungen von Bestimmungen, die auch dem Schutz nachbarlicher Interessen dienen (mittlere Wandhöhe > 3,20 m) liegt ebenfalls vor. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV).

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 17. Juni 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Carports in Nassau, Schlossberg 34, Flur 57, Flurstück 234 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister