

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-12 / 3

3 DS 16/ 0467

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	07.03.2023

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Pommernweg 9
Nutzungsänderung Doppelgarage in Werk- und Aufenthaltsraum****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 23. März 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 Nutzungsänderung einer Doppelgarage in einen Werk- und Aufenthaltsraum im Pommernweg 9, Flur 74, Flurstück 29/3. Die 6,00 m x 6,00 m große Doppelgarage soll als Werk- und Aufenthaltsraum zur Lagerung und Instandhaltung der PKW des Antragstellers genutzt werden. Die Pflege- und Instandhaltungsarbeiten sind hierbei rein privater Natur. Der Stellplatzbedarf bleibt unverändert und wird mit 4 Stellplätzen direkt am Wohngebäude erfüllt. Die Zuwegung zur Doppelgarage erfolgt von der Grabenstraße über das Grundstück Flur 74, Flurstück 107/19. Die Parzelle befindet sich im Eigentum der Stadt Bad Ems und ist für den öffentlichen Verkehr gewidmet. Eine Überfahrgenehmigung zur Grabenstraße wird per Baulast (Geh- und Wegerecht) parallel beantragt.

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 Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

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 23. März 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung einer Doppelgarage in einen Werk- und Aufenthaltsraum im Pommernweg 9, Flur 74, Flurstück 29/3 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister