

für die Ortsgemeinde Dausenau

AZ: 3 / 611-12 / 05

5 DS 16/ 0177

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bau- und Sanierungsausschuss Dausenau	öffentlich	
Ortsgemeinderat Dausenau	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Dausenau, Am Oberbach 20
Nutzungsänderung: Nebengebäude zu Wohnnutzung (Ferienwohnung)****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 30. 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 eines Nebengebäudes zu Wohnraum (Ferienwohnung) in Dausenau, Am Oberbach 20, Flur 27, Flurstück 73/3. Das bestehende (ungenutzte) Nebengebäude soll zukünftig zu Wohnzwecken genutzt werden. Insbesondere plant der Antragsteller aktuell die Unterbringung von Ukraine-Flüchtlingen. Für die weitere Zukunft wird dann eine allgemeine Wohnnutzung oder auch die Nutzung als Ferienwohnung angestrebt. Der Bauherr weist 3 Stellplätze auf dem Grundstück nach. Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung sind bereits auf dem Grundstück vorhanden. Das Vorhaben liegt im Bereich eines „allgemeinen Wohngebietes“, so dass eine Nutzung als Ferienwohnung nur ausnahmsweise zulässig ist. Der Antragsteller stellt daher einen Antrag auf Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplanes.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Oberbach“ der Ortsgemeinde Dausenau, 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.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da ein „allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorwiegend dem Wohnen dient und in diesen neben Wohngebäude auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zugelassen werden können.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Dausenau als erteilt, wenn nicht bis zum 30. März 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Dausenau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung eines Nebengebäudes zu Wohnraum (Ferienwohnung) in Dausenau, Am Oberbach 20, Flur 27, Flurstück 73/3 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister