

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Nievern	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nievern, Nieverner Straße 43 A
Erweiterung und Nutzungsänderung zu einem Betriebsgebäude****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 02. April 2023****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage 18 DS 16 / 0077 vom 08.12.2020 und die Beratung in der Sitzung des Ortsgemeinderates Nievern am 09.02.2021 sowie das hier einstimmig hergestellte Einvernehmen (Bauvorbescheid AZ 2022-1115-BVG vom 26.04.2021).

Geplant ist die Erweiterung und Nutzungsänderung zu einem Betriebsgebäude in Nievern, Nieverner Straße 43 A, Flur 5, Flurstück 112/20. Die bestehende Bürofläche soll auf eine Fläche von 14,14 m x 12,15 m erweitert werden. Hierzu wird auch eine der beiden bestehenden Garagen zur Bürofläche um- und mitgenutzt. Das eingeschossige Gebäude erhält eine Flachdachkonstruktion mit umlaufender Attika. Auf der Dachfläche ist eine PV-Anlage vorgesehen. Die Gebäudehöhe ist mit maximal 3,16 m angegeben. Es werden 6 Stellplätze nachgewiesen.

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.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die verkehrsmäßige Erschließung kann über vorhandene Privatwege und entsprechende Baulastverpflichtungserklärungen gesichert werden.

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 02. April 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Nievern stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Erweiterung und Nutzungsänderung zu einem Betriebsgebäude in Nievern, Nieverner Straße 43 A, Flur 5, Flurstück 112/20 her.

Die verkehrsmäßige Erschließung bedarf hinsichtlich der Inanspruchnahme von Privatwegen der Erteilung einer Baulastverpflichtungserklärung.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister