

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-12 / 3

3 DS 16/ 0487

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	09.05.2023

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Karl-Busch-Straße 19
Teilumbau eines Einfamilienhauses****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 28. Mai 2023****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist der Teilumbau eines bestehenden Einfamilienhauses in Bad Ems, Karl-Busch-Straße 19, Flur 80, Flurstück 53/12. Neben dem Einbau einer zusätzlichen Fenstertür mit zugehörigem französischem Geländer (Obergeschoss) sind geringfügige Umbaumaßnahmen im Innenraum vorgesehen. Für den geplanten Anschluss eines Kaminofens wird ein außenliegendes Aluminium-Abgasrohr vormontiert.

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.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Das Vorhaben liegt in der Puffer-Zone des UNESCO Welterbes "Great Spa Towns of Europe". Hieraus ergeben sich für das Ortsbild bezüglich Denkmalschutz und städtebaulicher Entwicklung besondere Anforderungen. Von Seiten der zuständigen „Unteren Denkmalschutzbehörde“ bestehen gegenüber dem Vorhaben keine Bedenken.

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 28. Mai 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Teilumbau eines bestehenden Einfamilienhauses in Bad Ems, Karl-Busch-Straße 19, Flur 80, Flurstück 53/12 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister