

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-12 / 3

3 DS 16/ 0488

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, Rullsbach 2
Errichtung zweier Zwerchhäuser und Fassadenänderung****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:

Beantragt wird die Errichtung zweier Zwerchhäuser und die Fassadenänderung eines bestehenden Wohngebäudes in Bad Ems, Rullsbach 2, Flur 108, Flurstück 39/4. Zur Wohnraumerweiterung ist der Dachgeschossausbau mit einer 7,81 m breiten und einer 7,635 m breiten Dachgaube (Zwerchhäuser) geplant. Zudem sind auf der nordöstlichen Giebelseite 2 bodentiefe Fenstertüren mit zugehörigem französischem Balkon vorgesehen.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich, so dass sich die Zulässigkeit nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Im Außenbereich ist die Erweiterung eines Wohngebäudes gem. § 35 Absatz 4 Nr. 5 BauGB nur zulässig, wenn das Gebäude zulässigerweise errichtet wurde, die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist und bei der Errichtung einer weiteren Wohnung, das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist und das Gebäude vom bisherigen Eigentümer selbst genutzt wird.

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 der beantragten Errichtung zweier Zwerchhäuser und der Fassadenänderung eines bestehenden Wohngebäudes in Bad Ems, Rullsbach 2, Flur 108, Flurstück 39/4 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister