

für die Ortsgemeinde Dausenau

AZ: 3 / 611-2 / 5

**5 DS 16/ 0184**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Bau- und Sanierungsausschuss Dausenau</b>	<b>öffentlich</b>	
<b>Ortsgemeinderat Dausenau</b>	<b>öffentlich</b>	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Dausenau, Langgasse 5  
Sanierung und Nutzungsänderung bestehendes Wohn- und Geschäftshaus****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 31. 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 die Sanierung und Nutzungsänderung des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses in Dausenau, Langgasse 5, Flur 29, Flurstück 50. Zur Wohnraumerweiterung plant der Bauherr die ungenutzte Ladenfläche zukünftig als Wohnraum zu nutzen. Zudem ist die Sanierung des gesamten Gebäudes vorgesehen. Neben dem Austausch der Heizung (neu: Luftwärmepumpe, LWP) und Wärmedammaßnahmen wie einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) auf den Außenwänden, neuen Fenstern und allgemeinen Ausbaugewerken ist die Erneuerung der Dacheindeckung vorgesehen. Zusätzlich ist der Einbau einer Dachgaube in der südlichen Dachfläche sowie einer Dachloggia in der nördlichen Dachfläche beabsichtigt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Lahnstraße / Untere Langgasse / Kirchgasse / Mühlgasse“ 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.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da es den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lahnstraße / Untere Langgasse / Kirchgasse / Mühlgasse“ der Ortsgemeinde Dausenau entspricht.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt

das Einvernehmen der Ortsgemeinde Dausenau als erteilt, wenn nicht bis zum 31. Mai 2023 widersprochen wird.

**Beschlussvorschlag:**

Die Ortsgemeinde Dausenau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Sanierung und Nutzungsänderung des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses in Dausenau, Langgasse 5, Flur 29, Flurstück 50 her.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister