

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-12 / 3

**3 DS 16/ 0498**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Hauptausschuss Stadt Bad Ems</b>	<b>öffentlich</b>	<b>16.05.2023</b>

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Niederau 4  
Anbau und Erweiterung Erdgeschoss****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 26. Juni 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 Erweiterung des Erdgeschosses eines bestehenden Einfamilienhauses in Bad Ems, Niederau 4, Flur 105, Flurstück 53/1. Zur Wohnraumerweiterung soll an der südlichen Gebäudefront ein 4,63 m breiter und 1,50 m tiefer Anbau ergänzt werden. Der Anbau nimmt dabei die Gebäudeflucht des bestehenden Garagenanbaus auf und erhält abschließend eine flach geneigte Pultdachkonstruktion (DN 5°). Zudem ist der Einbau neuer Fenster- bzw. Schiebetüren vorgesehen.

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.

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 26. Juni 2023 widersprochen wird.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Erweiterung des Erdgeschosses eines bestehenden Einfamilienhauses in Bad Ems, Niederau 4, Flur 105, Flurstück 53/1 her.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister