

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG BAD EMS-NASSAU
für die Ortsgemeinde Dausenau
AZ: 3 / 611-12 / 5
5 DS 16/ 0196
Sachbearbeiter: Herr Heinz

26.05.2023

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bau- und Sanierungsausschuss Dausenau	öffentlich	
Ortsgemeinderat Dausenau	öffentlich	

Bauantrag für ein Vorhaben in Dausenau, Ringmauerweg 4 Nutzungsänderung Lager zu Büro und Lagerfläche

Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 24. Juli 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 Nutzungsänderung eines bestehenden Lagers zu Büro und Lagerfläche in Dausenau, Ringmauerweg 4, Flur 28, Flurstück 232/80. Das bestehende 8,00 m breit und 3,50 m tiefe Lagergebäude soll zukünftig als Büro und weiterhin auch als Lagerfläche genutzt werden. Zudem ist an der südwestlichen Grundstücksgrenze eine max. 1,80 m hohe Stützmauer zur Geländeabfangung vorgesehen.

Das Gebäude überschreitet die festgesetzte Baugrenzen des Bebauungsplanes um ca. 2,50 m wurde jedoch bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes errichtet. Der über die Baugrenze herausragende Gebäudeteil soll weiterhin lediglich als Lagerraum dienen. Der Bauherr stellt daher den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Oberbach“ 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. Gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

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 24. Juli 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Dausenau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung eines bestehenden Lagers zu Büro und Lagerfläche in Dausenau, Ringmauerweg 4, Flur 28, Flurstück 232/80 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister