

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	07.11.2023

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Wilhelmsallee 18
Errichtung Vordach, Anbaubalkon und Carport****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 02. Dezember 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 Errichtung eines Vordaches und der Einbau einer Haustür, die Errichtung eines Anbaubalkons sowie eines Carports in Bad Ems, Wilhelmsallee 18, Flur 90, Flurstücke 2 und 46/1. Geplant ist die Erneuerung des Nebeneingangs des Gebäudekomplexes. Hierzu wird eine neue Haustür aus dunkel lasiertem Holz eingebaut. Die Haustür hat in der oberen Hälfte zwei Glasfüllungen sowie neben der Tür eine feste Glasfüllung zur Belichtung des Treppenraumes dahinter. Über der Tür wird ein Vordach als flaches Pultdach (1,00 m x 110 m) ausgeführt. Das Vordach besteht aus filigranen Stahlprofilen, die anthrazit beschichtet werden. Die Dachfläche ist transparent.

Im Dachgeschoss ist an der Westfassade ein angehängter Balkon aus filigranen, anthrazit beschichteten Stahlprofilen mit einer Breite von 3,20 m und einer Auskragung von 0,85 m vorgesehen.

Weiterhin sind 2 Carports in Modul-Fertigbauweise (je 2,50 m x 6,00 m) geplant, die aus einer handelsüblichen Stahl-Vierkant-Profilkonstruktionen (anthrazitfarben) errichtet werden. Abschließend erhalten diese jeweils ein Giebeldach mit 30° Dachneigung und einer Dacheindeckung aus Doppelstegplatten.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Wilhelmsallee - 1. Änderung“ der Stadt Bad Ems, 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.

Das Vorhaben liegt in der Kern-Zone des UNESCO Welterbes "Great Spa Towns of Europe". Hieraus ergeben sich für das Ortsbild bezüglich Denkmalschutz und städtebaulicher Entwicklung besondere Anforderungen. Die zuständige „Untere Denkmalschutzbehörde“ wird um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Notwendigkeit der Beteiligung des „Internationalen Rats für Denkmalpflege“ (ICOMOS) ist durch die zuständige Stelle zu prüfen.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und die Eigenart des Gebiets sowie das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.

Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) in Verbindung mit den betroffenen Fachbehörden.

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 02. Dezember 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Vordaches und dem Einbau einer Haustür, der Errichtung eines Anbaubalkons sowie eines Doppel-Carports in Bad Ems, Wilhelmsallee 18, Flur 90, Flurstücke 2 und 46/1 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister