

für die Stadt Nassau

AZ: 3 / 611-12 / 17

**17 DS 16/ 0474**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Stadtrat Nassau</b>	<b>öffentlich</b>	<b>18.12.2023</b>

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Obertal 7 + 9  
Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit zu Wohnraum****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 21. Januar 2024****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

**Sachverhalt:**

Die Beratung und Beschlussfassung ist aufgrund des Fristablaufs zum 21. Januar 2024 nur in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Nassau am 11. Dezember 2023 möglich (nächste Sitzungsrunde der Stadt Nassau in 2024).

Beantragt wird die Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit zu Wohnraum in Nassau, Obertal 7 - 9, Flur 58, Flurstück 117 und 118.

Der Bauherr beabsichtigt die Umnutzung des ehemaligen Schuhgeschäftes im Erdgeschoss in eine Wohnung. Hierzu soll die Schaufensterfront demontiert werden und durch eine massive Wand mit 4 einzelnen Fenstern (Lage analog zum OG) ersetzt werden. Zur Anpassung der Wohneinheit im Erdgeschoss ist ein Ausbau in geringen Umfang geplant. Unter Anderem ist der Einbau von Raumtrennwänden und eines Bades vorgesehen. Die bestehenden Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss sollen zudem renoviert werden und das vorhandene Dachflächenfenster (Gebäuderückseite) durch ein größeres ersetzt werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 'Nr. 6 – Mühlpforte, 1. Änderung' der Stadt Nassau, 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 Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV).

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Stadt Nassau. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Stadt Nassau als erteilt, wenn nicht bis zum 21. Januar 2024 widersprochen wird.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit zu Wohnraum in Nassau, Obertal 7 - 9, Flur 58, Flurstück 117 und 118 her.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister