für die Stadt Nassau

AZ:

17 DS 16/ 0507

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bau-, Planungs- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	29.01.2024

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Ackerweg 6
Errichtung einer überdachten Dachterrasse****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 15. Februar 2024****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Beantragt wird die Errichtung einer überdachten Dachterrasse in Nassau, Ackerweg 6, Flur 31, Flurstück 2961/4.

Die Dachterrasse ist auf der Dachfläche des Garagenanbaus (Ackerweg 6) im Bauwich zum Gebäude Ackerweg 4 errichtet und ist zudem auf einer Tiefe von 5,18 m mit einem flachgeneigten Pultdach und einer maximalen Höhe von 2,51 m überbaut.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Ackerkopf - Kaltbachtal“ 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.

Gemäß § 69 Landesbauordnung (LBauO) kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Die Ortsgemeinde ist gem. § 88 Abs. 7 Satz 2 LBauO vor der Zulassung von Abweichungen zu hören.

Wenn Abweichungen von Bestimmungen erforderlich sind, die auch dem Schutz nachbarlicher Interessen dienen hat die Bauherrin oder der Bauherr den Nachbarinnen und Nachbarn den Lageplan und die Bauzeichnungen zur Unterschrift vorzulegen. Stimmen die Nachbarinnen und Nachbarn zu, ist diese Zustimmung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn ist gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV).

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens 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 15. Februar 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen und die Zustimmung gemäß § 88 Abs. 7 (2) LBauO zu der beantragten Errichtung einer überdachten Dachterrasse in Nassau, Ackerweg 6, Flur 31, Flurstück 2961/4 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister