

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-12 / 03

3 DS 16/ 0577

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	05.03.2024

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Mühlgasse 9
Fassaden- und Grundrissänderung****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 11. März 2024****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist die Fassaden- und Grundrissänderung eines bestehenden Wohngebäudes in Bad Ems, Mühlgasse 9, Flur 100, Flurstück 29.

Um den Einbau einer zeitgemäßen Haustüre sowie eine effektivere Nutzung der bestehenden Eingangssituation (Flur und Treppenhaus) zu ermöglichen, beabsichtigt der Bauherr den bisherigen Standort der Haustüre in der Fassade zu verschieben. Hierzu wird ein neuer Zugang (1,01 m x 2,14 m) gebrochen und die bisherige Türöffnung aufgemauert und um ein Fenster (0,60 m x 1,40 m) ergänzt.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten 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. Werden baulichen Anlagen bei denen ein Zugangs- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geändert oder ändert sich ihre Benutzung, so sind gemäß § 47 Abs. 2 Landesbauordnung (LBauO) Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass sie *die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge* aufnehmen können.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Infolge der Änderungen entsteht kein Mehrbedarf an Stellplätzen gegenüber der Bestandsnutzung. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung).

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 11. März 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Fassaden- und Grundrissänderung eines bestehenden Wohngebäudes in Bad Ems, Mühlgasse 9, Flur 100, Flurstück 29 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister