

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-12 / 3

3 DS 16/ 0582

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, Am Martinshof 12
Erweiterung Garagenanlage****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 06. April 2024****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist die Erweiterung einer bestehenden Garagenanlage in Bad Ems, Am Martinshof 12, Flur 95, Flurstücke 64/1, 64/6, 69/2, 74/19, 74/21.

Zur Erweiterung der bestehenden Garagenanlage beabsichtigt der Bauherr die nördliche Außenwand der Garagenanlage abzurechen und die bestehende Bodenplatte um 2,00 m an der Nordseite und 2,92 m an der Westseite zu erweitern. Die neu zu errichtenden Gebäudeteile sind in konventionellem Mauerwerksbau vorgesehen. Abschließend ist eine flachgeneigte Dachkonstruktion (DN 2°) in Stahlbetonbauweise geplant. Das Garagengebäude bleibt weiterhin unbeheizt und wird nicht an die Wasserversorgung angeschlossen. Das Niederschlagswasser bleibt am Bestand angeschlossen. Zudem ist auf der Gebäuderückseite die Verfüllung des Freiraumes zur Anpassung an das höherliegende Geländeniveau beabsichtigt.

Da sich die Garagenanlage über mehrere Flurstücke (64/1; 64/6; 69/2; 74/19; 74/21) erstreckt und die Zufahrt vom Martinshof aus über ein Flurstück (72/7) in „Fremdeigentum“ erfolgt, beantragt der Bauherr zeitgleich die entsprechenden Baulasten (Vereinigungs- und Erschließungsbaukasten).

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.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben auch weiterhin nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Zustimmung der Eigentümer und Eigentümerinnen bezüglich der beantragten Vereinigungs- und Erschließungsbaulast liegt vor. 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 06. April 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Erweiterung einer bestehenden Garagenanlage in Bad Ems, Am Martinshof 12, Flur 95, Flurstücke 64/1, 64/6, 69/2, 74/19, 74/21 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister