

für die Ortsgemeinde Nievern

AZ: 3 / 611-12 / 18

18 DS 16/ 0151/1

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Nievern	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nievern, Hauptstraße 13
Ausbau Dachgeschoss sowie Nutzungsänderung zu Zweifamilienhaus****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 02. April 2024****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage 18 DS 16/ 0151 vom 28.02.2023 und die Beratung in der Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Nievern am 14.03.2023 sowie dem dort einstimmig hergestellten Einvernehmen und erteilter Baugenehmigung mit AZ 2023-0156-BA vom 15.09.2023.

Geplant ist der Ausbau des Dachgeschosses sowie die Nutzungsänderung des bestehenden Wohngebäudes zu einem Zweifamilienhaus in Nievern, Hauptstraße 13, Flur 1, Flurstücke 48/10 und 295/11.

Gegenüber der ursprünglichen Planung (Dachbalkon und Dachterrasse im DG) wird mit vorliegendem Nachtragsantrag das Dachgeschoss jetzt um 2 Gauben (Breite je 2,00 m) sowie 3 Dachflächenfenster ergänzt. Der gewonnene Wohnraum soll zudem in 2 Wohneinheiten aufgeteilt werden. Der Bauherr weist 3 Stellplätze nach. Der Stellplatz Nr. 3 sowie die Zufahrt zu diesem liegen teilweise auf dem benachbarten Flurstück (48/9, Hauptstraße 13 A). Die Zustimmung des Nachbarn zur Nutzung liegt vor.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Nievern, 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 Vorhaben kann zugestimmt werden, da es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und eine Beeinträchtigung des Ortsbildes nicht zu erwarten ist.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Nievern als erteilt, wenn nicht bis zum 02. April 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Nievern stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Ausbau des Dachgeschosses sowie der Nutzungsänderung zu einem Zweifamilienhaus in Nievern, Hauptstraße 13, Flur 1, Flurstücke 48/10 und 295/11 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister