

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	23.04.2024

**Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Bad Ems, Schifflerweg 9
Neubau: Mehrfamilienhaus mit 6 - 7 Wohneinheiten****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 14. Mai 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 Errichtung eines Mehrfamilienhauses in Bad Ems, Schifflerweg 9 (Kuckucksweg), Flur 70, Flurstück 48/8.

Der Bauherr plant die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 bis 7 Wohneinheiten und jeweils einer Wohnfläche von ca. 50,00 m². Die Anbindung soll über den Kuckucksweg erfolgen und der Wasser- und Kanalanschluss in Absprache mit den VG-Werken abgestimmt werden. Die Bebauung soll sich an der vorhandenen Nachbarbebauung orientieren und mit einer ähnlichen Gebäudestruktur errichtet werden. In der vorliegenden Planung weist der Antragsteller 9 zusätzliche Stellplätze nach.

Der Antragsteller möchte mit der Bauvoranfrage vorab klären, ob die bauplanungs- sowie bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben gegeben sind.

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 nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß der Stellplatzverordnung der Stadt Bad Ems sind bei Mehrfamilienhäusern je 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit (bis 80 m² Wohnfläche) nachzuweisen. Somit wären hier 6 Wohneinheiten bei 9 zusätzlich nachgewiesenen Stellplätzen zulässig. 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 14. Mai 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Mehrfamilienhauses in Bad Ems, Schifflerweg 9 (Kuckucksweg), Flur 70, Flurstück 48/8 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister