

für die Stadt Nassau

AZ: 3 / 611-11 / 17

17 DS 16/ 0531

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Stadtrat Nassau	öffentlich	13.05.2024

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Breslauer Straße 8
Errichtung Gewächshaus, hier: Antrag auf Befreiung****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 19. Juni 2024****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Die Beratung und Beschlussfassung ist aufgrund des Fristablauf zum 19. Juni 2024 nur in der Sitzung des Stadtrates am 13. Mai 2024 möglich (nächste Sitzungsrunde der Stadt Nassau im September 2024).

Geplant ist die Errichtung eines Gewächshauses in Nassau, Breslauer Straße 8, Flur 31, Flurstück 3072/43.

Der Bauherr plant ein 3,81 m breites und 2,56 tiefes Gewächshaus mit Satteldach (Dachneigung DN 30°) und einer maximalen Firsthöhe von 2,20 m zu errichten. Das Gewächshaus besteht aus hochfestem, korrosionsbeständigem Aluminium und die Verglasung aus 6 mm starken Stegdoppelplatten. Das Raumvolumen beläuft sich auf ca. 17,5 m³.

Der Antragsteller plant das Gewächshaus im hinteren Grundstücksbereich (siehe Lageplan) außerhalb der überbaubaren Fläche aufzustellen, da aufgrund der Geländeverhältnisse nur dort eine ebene Fläche vorliegt. Gemäß den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Der Bauherr stellt daher einen Antrag auf Befreiung von der Festsetzung der überbaubaren Fläche.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Ackerkopf – Kaltbachtal – 2. Förmliche Änderung“ 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 Abs. 2 Landesbauordnung (LBauO) ist bei baulichen Anlagen, die keiner Baugenehmigung bedürfen (gem. § 62 Abs. 1 Nr. 1 a) LBauO [...] Gebäude bis zu 50 m³ umbauten Raums ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten), die Zulassung einer Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen, von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung zu beantragen.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da die geplante Abweichung städtebaulich vertretbar ist und das Vorhaben auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Gemäß der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes Teil A, Nr. 5.2.1 kann die Anordnung von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren, rückwärtigen Grundstücksfläche im Einzelfall ausnahmsweise gestattet werden, wenn keine öffentlichen und privaten Belange entgegenstehen. 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 19. Juni 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Gewächshauses in Nassau, Breslauer Straße 8, Flur 31, Flurstück 3072/43 her.

In Vertretung

Gisela Bertram
Erste Beigeordnete