

für die Ortsgemeinde Nievern

AZ: 3 / 611-11 / 18

18 DS 16/ 0145/1

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Nievern	öffentlich	14.05.2024

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nievern, Nieverner Straße 43 A
Aufstockung und Erweiterung der bestehenden Bürofläche und Garagen****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 26. Juni 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 / 0145 vom 06.02.2023 und die Beratung in der Sitzung des Ortsgemeinderates Nievern am 14.03.2023 sowie das hier einstimmig hergestellte Einvernehmen.

Geplant ist die Aufstockung und Erweiterung der bestehenden Bürofläche und Garagen in Nievern, Nieverner Straße 43 A, Flur 5, Flurstück 112/49.

Im Nachtrag zum Bauantrag (02/2023) plant der Bauherr zusätzlich die Aufstockung über der bestehenden Büro- und Garagenfläche. Die beiden Fertiggaragen bleiben weiterhin erhalten und werden nicht überbaut. Der zukünftige Treppenaufgang ist in einer der beiden „gemauerten“ Garagen vorgesehen und die verbleibende Fläche soll als Lagerfläche („Fahradgarage“) genutzt werden. Das Obergeschoss (Aufstockung) soll komplett als Bürofläche genutzt werden und eine abschließende Flachdachkonstruktion mit umlaufender Attika erhalten. Die Gebäudehöhe ist mit maximal 6,44 m angegeben. Es werden 6 Stellplätze nachgewiesen.

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 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 verkehrsmäßige Erschließung kann über vorhandene Privatwege und entsprechende

Baulastverpflichtungserklärungen gesichert werden. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV).

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 26. Juni 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Nievern stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Aufstockung der bestehenden Bürofläche und Garagen zur Büroerweiterung in Nievern, Nieverner Straße 43 A, Flur 5, Flurstück 112/49 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister