

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-12 / 03

3 DS 16/ 0608

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	18.06.2024
Hauptausschuss Stadt Bad Ems	öffentlich	18.06.2024

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Nieverner Straße 8
Errichtung: 2 x Terrassenüberdachungen****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 14. Juli 2024****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung von 2 geschlossenen Terrassenüberdachungen in Bad Ems, Nieverner Straße 8, Flur 106, Flurstücke 11/6 ff.

Im Nachtrag zur Baugenehmigung mit AZ 2021-1243-BAG vom 20.10.2022 plant der Bauherr das Dachgeschoss (Staffelgeschoss) um 2 geschlossene Terrassenüberdachungen zu ergänzen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Insel Silberau / Auf dem Maaracker / u.a.“ der Stadt Bad Ems, 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.

Dem Antrag kann nicht zugestimmt werden, da die Grundfläche des Staffelgeschosses (mit einer Höhe > 2,30 m) zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses überschreitet und damit zum 5. Vollgeschoss wird. Die gemäß Bebauungsplan maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse ist mit IV (4 Vollgeschosse) festgesetzt. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV).

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. Juli 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Von Seiten der Stadt Bad Ems wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung von 2 Terrassenüberdachungen in Bad Ems, Nieverner Straße 8, Flur 106, Flurstücke 11/6 ff. versagt.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister