

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauangelegenheiten, Liegenschaften und Verkehr	öffentlich	02.09.2024

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Späthestraße 5
Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit zu Wohnraum****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 10. September 2024****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Beantragt ist die Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit zu Wohnraum in Nassau, Späthestraße 5, Flur 58, Flurstück 79/2.

Der Bauherr beabsichtigt die Umnutzung der ehemaligen Eisdiele im Erdgeschoss (Richtung Obertal) in eine Wohnung. Hierzu soll der ehemalige Eingang zurückgebaut werden und die bodentiefen Schaufenster durch Fenster mit Brüstung ersetzt werden. Zur Einrichtung der Wohneinheit im Erdgeschoss ist zudem ein Innenausbau in geringen Umfang vorgesehen (Einbau Trennwände, Türen).

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 'Nr. 5 – Amtsplatz' 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.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV).

Über die Zulässigkeit von Vorhaben 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 10. September 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit zu Wohnraum in Nassau, Späthestraße 5, Flur 58, Flurstück 79/2 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister