

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG BAD EMS-NASSAU
für die Ortsgemeinde Dienethal
AZ: 3 / 611-12 / 07
7 DS 17/ 0005
Sachbearbeiter: Herr Heinz

26.07.2024

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Dienethal	öffentlich	

Bauantrag für ein Vorhaben in Dienethal, Talstraße 28 Errichtung einer Terrassenüberdachung

Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 19. September 2024

Hinweis:

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

Sachverhalt:

Mit Schreiben der Bauaufsichtsbehörde (AZ 2024-0470-BS) wurde der Antragsteller darauf aufmerksam gemacht, dass gemäß § 61 Landesbauordnung (LBauO) die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen der Genehmigung (Baugenehmigung) bedürfen, soweit in den §§ 62, 67, 76 und 84 LBauO nichts anderes bestimmt ist. Gemäß § 62 Abs. 2 Nr. 2 LBauO bedürfen **zu ebener Erde liegende**, unbeheizte Anbauten (wie Wintergärten und Terrassenüberdachungen bis zu 50 m³ umbauten Raums) keiner Baugenehmigung. Die Terrassenüberdachung befindet sich nicht auf der Ebene des Erdgeschosses, folglich hätte diese im Umkehrschluss einer Baugenehmigung bedurft.

Zur Abwendung des baurechtswidrigen Zustandes beantragt der Bauherr daher die Errichtung einer Terrassenüberdachung in Dienethal, Talstraße 28, Flur 3, Flurstück 92/1.

Zur Verbesserung des Wetter- und Sonnenschutzes wurde die im 1. Obergeschosses des Gebäudes liegende Terrasse (Südseite) bereits überdacht.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Dienethal, 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 Vorhaben kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben auch weiterhin nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Gemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Dienethal als erteilt, wenn nicht bis zum 19. September 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Dienethal stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung einer Terrassenüberdachung in Dienethal, Talstraße 28, Flur 3, Flurstück 92/1 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister