

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-12 / 03

3 DS 17/ 0015

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Hauptausschuss Stadt Bad Ems	öffentlich	24.09.2024

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Nieverner Straße 8
Errichtung einer Doppelgarage sowie von 3 Fertiggaragen****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 24. September 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 einer Doppelgarage sowie von 3 Fertiggaragen in Bad Ems, Nieverner Straße 8, Flur 96, Flurstück 11/6 ff.

Im Nachtrag zur Baugenehmigung vom 20.10.2022 (AZ 2021-1243-BAG) plant der Bauherr die offenen Stellplätze (Nr. 9 – 13, westliche Grundstücksseite) durch eine massive Doppelgarage sowie 3 Fertiggaragen zu ersetzen. Der Bauherr hat keinen Antrag auf Ausnahme / Befreiung vorgelegt.

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 gemäß Bebauungsplan (textliche Festsetzung, Nr. 5.2) die Anordnung freistehender Garagen grundsätzlich im Bauwuch, jedoch nur auf einer Bauwuchseite auf der Grundstücksgrenze zulässig ist und bereits eine Doppelgarage im östlichen Bauwuch genehmigt ist (siehe Lageplan, rot markiert). 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 24. September 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Von Seiten der Stadt Bad Ems wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung einer Doppelgarage sowie von 3 Fertiggaragen in Bad Ems, Nieverner Straße 8, Flur 96, Flurstück 11/6 ff. versagt.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister