

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-12 / 03

3 DS 17/ 0036

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Hauptausschuss Stadt Bad Ems	öffentlich	24.09.2024

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Arenberger Straße 3
Nutzungsänderung: Wohnung zu Ferienwohnung****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 22. Oktober 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 Nutzungsänderung einer Wohneinheit (im Erdgeschoss) zu einer Ferienwohnung in Bad Ems, Arenberger Straße 3, Flur 48, Flurstück 46/1.

Die Antragstellerin plant die bestehende Wohneinheit im Erdgeschoss des bestehenden Mehrfamilienhauses (Arenberger Straße 3) zu einer Ferienwohnung umzunutzen. Es sind keine baulichen Änderungen vorgesehen. Ein Stellplatz wird im Kellergeschoss (Garage) nachgewiesen.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Stadt Bad Ems, 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 nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. 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 22. Oktober 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung einer Wohneinheit (im Erdgeschoss) zu einer Ferienwohnung in Bad Ems, Arenberger Straße 3, Flur 48, Flurstück 46/1 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister