

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	16.09.2024
Ausschuss für Bauangelegenheiten, Liegenschaften und Verkehr	öffentlich	01.10.2024

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Langenauer Straße 8 + 10
Ergänzung je 1 Wohneinheit im Dachgeschoss****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 29. Oktober 2024****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Die Beratung und Beschlussfassung ist aufgrund des Fristablaufs zum 29. Oktober 2024 nur in der Sitzung des Hauptausschusses am 16. September 2024 möglich (nächste Sitzungsrunde der Stadt Nassau ab 04. November 2024).

Geplant ist die Erweiterung um je 1 Wohneinheit im Dachgeschoss in Nassau, Langenauer Straße 8 + 10, Flur 19, Flurstück 1687/4.

Zur Wohnraumerweiterung plant der Bauherr die bisher als Abstellraum genutzten Flächen im Dachgeschoss der beiden Gebäude zu je einer Wohneinheit auszubauen. Hierzu soll der Grundriss entsprechend angepasst werden und eine 2. Ebene hinzugefügt werden. Zudem soll je ein Fenster auf den Giebelseiten der Gebäude sowie je 4 Dachflächenfenster ergänzt werden. Die beiden Wohneinheiten verfügen über eine Wohnfläche von jeweils ca. 68,00 m². Um den zusätzlichen Stellplatzbedarf der 2 Wohneinheiten zu decken sind 3 Stellplätze auf der Freifläche des Grundstückes geplant.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Stadt Nassau, 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 auch weiterhin 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 Nassau. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Stadt Nassau als erteilt, wenn nicht bis zum 29. Oktober 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Erweiterung um je 1 Wohneinheit im Dachgeschoss in Nassau, Langenauer Straße 8 + 10, Flur 19, Flurstück 1687/4 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister