

für die Stadt Nassau

AZ: 3 / 611-12 / 17

17 DS 17/ 0031

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	16.09.2024
Ausschuss für Bauangelegenheiten, Liegenschaften und Verkehr	öffentlich	01.10.2024
Stadtrat Nassau	öffentlich	07.10.2024

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Obernhofener Straße 12
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 02. November 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 02. November 2024 nur in der Sitzung des Hauptausschusses am 16. September 2024 möglich (nächste Sitzungsrunde der Stadt Nassau ab 04. November 2024).

Geplant ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten (Altenwohnungen) in Nassau, Obernhofener Straße 12, Flur 19, Flurstücke 1677/3, 1677/5 und 1678/2.

Der Bauherr plant das bestehende Gebäude „Obernhofener Straße 12“ zurückzubauen und durch einen Neubau mit insgesamt 7 Altenwohnungen (Wohnfläche zwischen ca. 60,00 m² bis zu ca. 81,00 m²) zu ersetzen. Hierzu soll der Neubau die geschlossene Bauweise der Umgebungsbebauung aufnehmen und mit einem Kellergeschoss (teilweise Wohnnutzung) plus 3 Vollgeschossen (über Niveau Obernhofener Straße) errichtet werden. Die Breite des Neubaus ist mit 18,99 m an der Obernhofener Straße und 19,70 m an der Gebäuderückseite sowie einer Tiefe von 9,99 m vorgesehen. Die Höhe des Gebäudes ist mit 8,77 m über dem Niveau „Obernhofener Straße“ angegeben und beträgt insgesamt 12,76 m (über Rohfußboden Kellergeschoss). Abschließend erhält der Neubau eine flachgeneigte Pultdachkonstruktion (Dachneigung DN 5°). Es werden 4 Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen. Der erforderliche Stellplatzbedarf gemäß der Anlage 'Richtzahlen für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs' der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 – 4533) zur Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für

Kraftfahrzeuge liegt bei 2 Stellplätzen (7 WE ‚Altenwohnung‘ x 0,2 Stellplätze = 1,4 Stellplätze).

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 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. 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 02. November 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten (Altenwohnungen) in Nassau, Obernhofener Straße 12, Flur 19, Flurstücke 1677/3, 1677/5 und 1678/2 her.

In Vertretung

Gisela Bertram
Beigeordnete