

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bauausschuss Winden	öffentlich	
Ortsgemeinderat Winden	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Winden, Hauptstraße 41
Errichtung einer Garage, eines Carports und einer Zugangstreppe****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 09. November 2024****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage 27 DS 17/ 0005 vom 08.07.2024 und die Beratung in der Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Winden am 27.08.2024 und das hier einstimmig beschlossene Einvernehmen sowie den positiven Bauvorbescheid der KV Rhein-Lahn (AZ 2024-0559-BV).

Geplant ist die Errichtung einer Garage, eines Carports und einer Zugangstreppe in Winden, Hauptstraße 41, Flur 2, Flurstück 213/3.

Der Bauherr plant eine 7,00 m lange und 4,00 m breite Garage parallel zur Hauptstraße zu errichten. Hierzu soll das vorhandene Gelände mithilfe einer Stützmauer abgefangen werden um die Zufahrt zur Garage sowie einen Abstellplatz (Mülltonnen) zu schaffen. Zudem soll über eine Außentreppe der Zugang von der Garagerückseite (Hauptstraße) zum Wohngebäude ermöglicht werden. Weiterhin soll die bisher am Haus vorhandene (zu kleine) Garage durch einen offenen Carport (6,00 m x 3,00 m) ersetzt werden.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Winden, 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.

Gemäß § 3 Abs. 1 der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplatzanlagen (GarStellVO) ist für Zu- und Abfahrten ein Mindestabstand vom 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche geforderter.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und durch die Anordnung der Garage parallel zur Verkehrsfläche weiterhin die erforderliche Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet bleibt. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV).

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Geisig als erteilt, wenn nicht bis zum 09. November 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Geisig stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung einer Garage, eines Carports und einer Zugangstreppe in Winden, Hauptstraße 41, Flur 2, Flurstück 213/3 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister