

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-12 / 03

3 DS 17/ 0049

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	19.11.2024

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Nieverner Straße 8
Errichtung von 2 Terrassenüberdachungen****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 24. 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 3 DS 16/ 0608 vom 28.05.2024 und die Beratung in der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) und des Hauptausschusses der Stadt Bad Ems am 11.06.2024 und das hier versagte Einvernehmen sowie die beabsichtigte Ablehnung des Bauantrages durch die Bauaufsichtsbehörde (KV Rhein-Lahn, AZ 2024-0423-BA) und die darauf erfolgte Rücknahme des Antrages durch den Bauherrn am 21.08.2024.

Geplant ist die Errichtung von 2 geschlossenen Terrassenüberdachungen in Bad Ems, Nieverner Straße 8, Flur 106, Flurstücke 11/6 ff.

Aktuell stellt der Bauherr den Neuantrag zu o.a. Vorhaben mit einer überarbeiteten Planung der Terrassenüberdachungen. Im Dachgeschoss (Staffelgeschoss) sind nun an der Nordseite eine 4,80 m breite und 3,00 m tiefe sowie an der Südseite eine 9,085 m breite und (maximal) 4,20 m tiefe geschlossene Terrassenüberdachung vorgesehen. Gemäß den beiliegenden Berechnungen wird das Staffelgeschoss nicht zum Vollgeschoss.

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 zugestimmt werden, da die Grundfläche des Staffelgeschosses (mit einer Höhe > 2,30 m) zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses **nicht** überschreitet und sich somit kein weiteres Vollgeschoss ergibt. Die gemäß Bebauungsplan maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (max. 4 Vollgeschosse) wird eingehalten. 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. November 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung von 2 geschlossenen Terrassenüberdachungen in Bad Ems, Nieverner Straße 8, Flur 106, Flurstücke 11/6 ff her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister