

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-11 / 03

3 DS 17/ 0051

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

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

**Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Bad Ems, Marktstraße 20 / 21
Errichtung Mehrfamilienhaus in 2-ter Reihe****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 30. November 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 Errichtung eines Mehrfamilienhauses in Bad Ems, Marktstraße 20 / 21 (in 2-ter Reihe), Flur 101, Flurstücke 41 und 42.

Zur Schaffung von Wohnraum beabsichtigt der Antragsteller in 2-ter Reihe der Marktstraße 20 / 21 die Errichtung eines 2,5-geschossigen Neubaus mit 2 - 3 Wohneinheiten. Das Vorhaben soll sich der vorhandenen Umgebungsbebauung anpassen und abschließend ein Satteldach erhalten. Die verkehrsmäßige Erschließung ist über die vorhandene Hofffläche der Vorderhäuser vorgesehen.

Der Antragsteller möchte mit der Bauvoranfrage klären, ob eine Bebauung in 2-ter Reihe grundsätzlich möglich sowie bauplanungsrechtlich zulässig ist.

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 geplante 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.

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 30. November 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Mehrfamilienhauses in Bad Ems, Marktstraße 20 / 21 (in 2-ter Reihe), Flur 101, Flurstücke 41 und 42 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister