

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Geisig	öffentlich	11.11.2024

**Bauantrag für ein Vorhaben in Geisig, Rhein-Taunus-Straße (Flur 2, Flurstück 103/1)
Errichtung einer Lagerhalle****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 26. November 2024****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Gemäß § 61 Landesbauordnung (LBauO) bedürfen die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 der Genehmigung (Baugenehmigung), soweit in den §§ 62, 67, 76 und 84 LBauO nichts anderes bestimmt ist. Infolge der Eingabe an die Bauaufsichtsbehörde bezüglich der Genehmigungspflicht des o. a. Vorhabens, kommt der Antragsteller der Aufforderung der Bauaufsichtsbehörde (AZ 2024-0499-BS) nun nach und stellt nachträglich den erforderlichen Bauantrag.

Beantragt ist die Errichtung einer Lagerhalle in Geisig, Rhein-Taunus-Straße, Flur 2, Flurstück 103/1.

Die dreiseitig geschlossene Lagerfläche (Lagerhalle) wurde grenzständig mit einer Breite von 11,50 m, einer Tiefe von 5,30 m und einer abschließenden Pultdachkonstruktion (Dachneigung DN 15°) errichtet. Die Traufhöhe liegt bei 3,40 m und die Gesamthöhe bei 4,80 m über dem Geländeniveau. Die Zuwegung erfolgt über die angrenzenden Parzellen im Eigentum der Ortsgemeinde Geisig (Flur 2, Flurstücke 3050, Flur 8, Flurstücke 24 + 180 – siehe Lageplan „Zufahrt“)

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Geisig, 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 nicht zugestimmt werden, da die Parzelle (Flur 8, Flurstücke 24) als Gewässer III. Ordnung (Fließgewässer, Graben) klassifiziert ist und somit die verkehrsmäßige Erschließung nicht gesichert ist. 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 26. November 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Von Seiten der Ortsgemeinde Geisig wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung einer Lagerhalle in Geisig, Rhein-Taunus-Straße, Flur 2, Flurstück 103/1 versagt.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister