

für die Ortsgemeinde Dausenau

AZ: 3 / 611-11 / 05

**5 DS 17/ 0019**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Bau- und Sanierungsausschuss Dausenau</b>	<b>öffentlich</b>	
<b>Ortsgemeinderat Dausenau</b>	<b>öffentlich</b>	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Dausenau, Lahnstraße 12 - 14  
Rückbau zur Wiederherstellung der ursprünglichen Terrasse****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 28. Dezember 2024****Hinweis:**

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

**Sachverhalt:**

Geplant ist der Rückbau eines Gebäudeteiles zur Wiederherstellung der „historischen“ (ursprünglichen) Terrasse in Dausenau, Lahnstraße 12 - 14, Flur 29, Flurstück 181. Um das ursprüngliche Erscheinungsbild des Gebäudes „Altes - Wirtshaus an der Lahn“ wiederherzustellen plant der Bauherr die Wiederherstellung der ursprünglichen „historischen“ Terrasse. Hierzu soll der nachträglich errichtete Gebäudeteil im 1. Obergeschoss abgebrochen werden um den Raum für die 9,45 m breite und 7,30 m tiefe Terrasse freizugeben.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Kirchgasse / Leinpfad / Ackertspforte“ der Ortsgemeinde Dausenau, 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.

Das Gebäude ist zudem Bestandteil der Denkmalzone „Lahnstraße (gerade Hausnummer 2 - 30)“ und wird im Verzeichnis der Kulturdenkmäler Rheinland-Pfalz (Denkmalverzeichnis Rhein-Lahn-Kreis) geführt, so dass darüber hinaus eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 13 Denkmalschutzgesetz (DSchG) erforderlich wird.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und das historische Erscheinungsbild des Gebäudes wiederhergestellt wird. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der

Bauaufsichtsbehörde (KV) sowie den zu beteiligenden Fachbehörden (untere Denkmalschutzbehörde).

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Dausenau als erteilt, wenn nicht bis zum 28. Dezember 2024 widersprochen wird.

**Beschlussvorschlag:**

Die Ortsgemeinde Dausenau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Rückbau eines Gebäudeteiles zur Wiederherstellung der „historischen“ (ursprünglichen) Terrasse in Dausenau, Lahnstraße 12 - 14, Flur 29, Flurstück 181 her.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister