

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Nievern	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nievern, Emser Straße 5
Erweiterung Dachgeschoss und Errichtung eines Abstellraums****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 11. April 2025****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/ 0072 vom 30.11.2020 und die Beratung in der Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Nievern am 14.12.2020 und das hier einstimmig beschlossene Einvernehmen sowie die erteilte Baugenehmigung der KV Rhein-Lahn (AZ 2020-0994-BA vom 05.08.2021).

Beantragt ist die Erweiterung des Dachgeschosses sowie die Errichtung eines Abstellraumes in Nievern, Emser Straße 5, Flur 1, Flurstück 137/1.

Der Bauherr hat zwischenzeitlich die Planung im Dachgeschosses (südöstlicher Bereich) überarbeitet. Zur Wohnraumerweiterung soll analog zur Planung im übrigen Dachgeschoss auch der südöstliche Bereich (ursprünglich mit Dachschrägen) durch die Erhöhung der Außenwände auf eine einheitliche Raumhöhe (2,415 m) angepasst werden. Abschließend ist hier ebenfalls eine Flachdachkonstruktion vorgesehen. Durch den Wegfall der Dachschrägen erhöht sich die Wohnfläche im Dachgeschoss auf insgesamt ca. 124 m² (ursprüngliche Planung ca. 86 m²).

Zudem ist die Errichtung eines Abstellraumes über der bestehenden Garage (Emser Straße) geplant. Der Abstellraum soll die Grundabmessungen der bestehenden Garage (3,65 m x 5,66 m bis max. 7,92 m) aufnehmen und abschließend ein flachgeneigtes Pultdach (max. Höhe 2,50 m) erhalten.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Nievern, 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 Vorhaben auch weiterhin nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV) sowie den zu beteiligenden Fachbehörden.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Nievern als erteilt, wenn nicht bis zum 11. April 2025 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Nievern stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Erweiterung des Dachgeschosses sowie der Errichtung eines Abstellraumes in Nievern, Emser Straße 5, Flur 1, Flurstück 137/1 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister