

für die Stadt Nassau

AZ: 3 / 611-12 / 17

17 DS 17/ 0076

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauangelegenheiten, Liegenschaften und Verkehr	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Hohe-Lay-Straße 30
Errichtung sowie Erweiterung von Balkonanlagen****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 21. April 2025**Hinweis:

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Mandatsträger sind verpflichtet, dem Vorsitzenden vor Beginn der Beratungen (gegebenenfalls) bestehende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Beantragt werden die Erweiterung eines Balkons „Terrasse“ (UG) sowie die Errichtung eines Balkons (EG) in Nassau, Hohe-Lay-Straße 30, Flur 22, Flurstück 2172/1.

Der Bauherr plant den bestehenden Balkon im Untergeschoss um einen aufgeständerten Balkon („Terrasse“) zu erweitern. Die daraus resultierende Gesamtfläche des Balkons (UG) liegt bei ca. 112 m². Zudem ist im Erdgeschoss (Niveau „Hohe-Lay-Straße“) ein ca. 26 m² großer Anbaubalkon vorgesehen. Ergänzend sollen beide Balkone eine Verbindung über eine Außentreppe erhalten.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Stadt Nassau, 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 sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV) sowie den zu beteiligenden Fachbehörden.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Stadt Nassau. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Stadt Nassau als erteilt, wenn nicht bis zum 21. April 2025 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur beantragten Erweiterung eines Balkons „Terrasse“ (UG) sowie der Errichtung eines Balkons (EG) in Nassau, Hohe-Lay-Straße 30, Flur 22, Flurstück 2172/1 her.

In Vertretung:

Gisela Bertram
Beigeordnete