

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-12 / 03

3 DS 17/ 0108

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	17.06.2025

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Lahnstraße 91
Nutzungsänderung: Einfamilienhaus zu Zweifamilienhaus****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 02. Juli 2025****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist die Nutzungsänderung des bestehenden Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus in Bad Ems, Lahnstraße 91, Flur 77, Flurstück 17/18.

Zur Schaffung einer zweiten Wohneinheit beabsichtigt der Antragsteller das Erdgeschoss von der bisher bestehenden Gesamtwohneinheit abzutrennen. Hierzu erfolgt der Einbau von 2 Wohnungsabschlusstüren im Treppenhaus (Erd- sowie Obergeschoss). Es werden darüber hinaus keine Änderungen am Gebäude selbst sowie im Gebäudeinneren vorgenommen.

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 Vorhaben auch weiterhin nach der 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 Stadt Bad Ems. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Stadt Bad Ems als erteilt, wenn nicht bis zum 02. Juli 2025 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung des bestehenden Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus in Bad Ems, Lahnstraße 91, Flur 77, Flurstück 17/18 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister