

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-12 / 03

3 DS 17/ 0142

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	16.09.2025

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Schanzgraben 12
Errichtung Anbau plus Garage und Errichtung Carport****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 19. Oktober 2025****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung eines Anbaus plus Garage an ein bestehendes Mehrfamilienhaus sowie die Errichtung eines Carports in Bad Ems, Schanzgraben 12, Flur 101, Flurstück 10/3.

Der Bauherr plant einen 5,62 m breiten und 7,99 m tiefen zweigeschossigen Anbau mit abschließender Pultdachkonstruktion (Dachneigung DN 22°) an der nördlichen Gebäudeseite zu errichten. Der Anbau dient zur Wohnraumerweiterung der Kellergeschosswohnung und nimmt im Erdgeschoss (Niveau Schanzgraben) zusätzlich eine Doppelgarage auf. Zudem soll ein Carport mit 3 weiteren Stellplätzen an der südöstlichen Grundstücksgrenze (Zehntehofweg) errichtet werden.

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 Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) 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 19. Oktober 2025 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Anbaus plus Garage an ein bestehendes Mehrfamilienhaus sowie die Errichtung eines Carports in Bad Ems, Schanzgraben 12, Flur 101, Flurstück 10/3 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister