

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauangelegenheiten, Liegenschaften und Verkehr	öffentlich	03.11.2025

Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Bezirksstraße 11 Nutzungsänderung: Wohngruppe zu Büroräumen

Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 24. November 2025

Hinweis:

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

Sachverhalt:

Beantragt wird die Nutzungsänderung einer Wohngruppe zu Büroräumen in Nassau, Bezirksstraße 11, Gemarkung Bergnassau-Scheuern, Flur 6, Flurstücke 40/8 u.a.. Der Antragsteller plant die Nutzungsänderung einer Wohngruppe für Menschen mit geistiger Behinderung zu Büroräumen für die Verwaltung. Die Nutzungsänderung erfolgt im Dachgeschoss des Bestandsgebäudes. Es werden keine baulichen Änderungen vorgenommen.

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 in die Eigenart der Umgebung einfügt. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) 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 24. November 2025 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung einer Wohngruppe zu Büroräumen in Nassau, Bezirksstraße 11, Gemarkung Bergnassau-Scheuern, Flur 6, Flurstücke 40/8 u.a. her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister