

VORLAGE

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

Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Hohe-Lay-Straße 12 Errichtung Terrassenüberdachung

Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 14. Dezember 2025

Hinweis:

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

Sachverhalt:

Gemäß § 61 Landesbauordnung (LBauO) bedürfen die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 LBauO der Genehmigung (Baugenehmigung), soweit in den §§ 62, 67, 76 und 84 LBauO nichts anderes bestimmt ist. Infolge der Eingabe an die Bauaufsichtsbehörde bezüglich der Genehmigungspflicht des o. a. Vorhabens, kommt der Antragsteller der Aufforderung der Bauaufsichtsbehörde (AZ 2025-0144-BS) nun nach und stellt nachträglich den erforderlichen Bauantrag.

Beantragt wird Errichtung einer Terrassenüberdachung in Nassau, Hohe-Lay-Straße 12, Flur 21, Flurstück 2059/8.

Der Bauherr hat eine 4,50 m breite, 4,75 m tiefe sowie max. 2,83 m hohe Terrassenüberdachung errichtet. Der umbaute Raum liegt bei ca. 57 m³, so dass es sich nicht um ein genehmigungsfreies Vorhaben i. S. des § 62 Abs. 2 Nr. 2 Landesbauordnung (LBauO) handelt (bis 50 m³ umbauten Raum).

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Hallgarten – Mittelpfad, 4. förmliche Änderung“ der Stadt Nassau, so dass sich die Zulässigkeit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Ein Baugenehmigungsverfahren wird aufgrund der vorliegenden Gebäudeklasse erforderlich (hier: Gebäudeklasse IV).

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht. 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 14. Dezember 2025 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung einer Terrassenüberdachung in Nassau, Hohe-Lay-Straße 12, Flur 21, Flurstück 2059/8 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister