

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG BAD EMS-NASSAU
für die Ortsgemeinde Pohl
AZ: 3 / 611-12 / 21
21 DS 17/ 0027
Sachbearbeiter: Herr Heinz

09.12.2025

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Pohl	öffentlich	21.01.2026

Bauantrag für ein Vorhaben in Pohl, Kapellenstraße 5 Anbau an bestehendes Einfamilienhaus

Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 09. Februar 2026

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:

Geplant ist der Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus in Pohl, Kapellenstraße 5, Flur 1, Flurstück 61.

Zur Wohnraumerweiterung plant der Bauherr das Untergeschoss des Wohngebäudes um einen 5,00 m x 6,30 m großen Anbau zu ergänzen. Der Anbau soll eingeschossig in massiver Bauweise errichtet werden und abschließend eine begehbarer Flachdachkonstruktion erhalten (Dachterrasse).

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Pohl, 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, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, 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 Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Pohl als erteilt, wenn nicht bis zum 09. Februar 2026 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Pohl stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus in Pohl, Kapellenstraße 5, Flur 1, Flurstück 61 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister