

für die Stadt Nassau

AZ: 2026-0501-BA

17 DS 17/ 0197

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauangelegenheiten und Verkehr	öffentlich	
Haupt- und Finanzausschuss mit Liegenschaften der Stadt Nassau	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Langenauer Straße (10A)
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 15. August 2026**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:

Beantragt ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten in Nassau, Langenauer Straße (10A), Flur 19, Flurstück 1687/4.

Der Bauherr plant in der vorhandenen Baulücke ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit vollwertigem Dachgeschoss und abschließender Satteldachkonstruktion (DN 44°). Das Gebäude soll mit einer maximalen Breite von 7,99 m und einer Gesamtlänge von 30,49 m sowie einer Firsthöhe von 11,36 m errichtet werden. Im Erdgeschoss sind neben einer barrierefreien Wohneinheit (ca. 51 m² Wohnfläche) der Hauszugang (Treppenhaus), Technik- und Abstellräume sowie 6 PKW-Stellplätze vorgesehen. Drei weitere Stellplätze werden auf der Freifläche (zwischen Bestand und Neubau) nachgewiesen. Die übrigen 8 Wohneinheiten verteilen sich auf das Ober- und Dachgeschoss (je 4 Wohneinheiten - Wohnfläche von 35 bis 48 m²).

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 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 Stadt Nassau. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Stadt Nassau als erteilt, wenn nicht bis zum 15. August 2026 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten in Nassau, Langenauer Straße (10A), Flur 19, Flurstück 1687/4 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister