

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauangelegenheiten und Verkehr	öffentlich	27.07.2026

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Im Mühlbachtal 30
Anbau einer Garage****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 06. September 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 die Errichtung einer Garage in Nassau, Im Mühlbachtal 30, Flur 8, Flurstück 127/3.

Der Bauherr plant auf dem bestehenden „Parkdeck“ eine 3,25 m breite und 8,30 m tiefe eingeschossige Garage plus Technikraum mit einer abschließenden Flachdachkonstruktion zu errichten. Die Garage soll hierzu grenzständig als Anbau am Wohngebäude ergänzt werden. Die Garage selbst hat eine Höhe von 3,30 m und liegt im Mittel 4,80 m über dem Geländeniveau. Die hieraus resultierende erforderliche Abstandsfläche wird auf dem Nachbargrundstück (Im Mühlbachtal 32, Flur 8, Flurstück 128) nachgewiesen. Eine entsprechende Baulasteintragung liegt vor.

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 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 06. September 2026 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung einer Garage in Nassau, Im Mühlbachtal 30, Flur 8, Flurstück 127/3 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister