

für die Stadt Nassau

AZ: 3 / 611-12 / 17

17 DS 16/ 0441

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	06.02.2023

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nassau, Hohe-Lay-Straße 43 A
Neubau Einfamilienhaus und Doppelgarage****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 24. März 2023****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in der Hohe-Lay-Straße 43 A, Flur 22, Flurstück(e) 2178/8. Das nicht unterkellerte zweigeschossige Einfamilienhaus soll mit einer Breite von 10,99 m und einer maximalen Tiefe von 13,22 m errichtet werden. Das Dachgeschoss erhält eine abschließende Flachdachkonstruktion mit 0,50 m hoher Attika. Die Gebäudehöhe wird mit einer Höhe von 6,735 m angegeben. Zur Hohe-Lay-Straße hin ist unterhalb des Wohngebäudes eine Doppelgarage mit darüber liegender Terrasse (7,84 m x 7,60 m) und deren Anschluss an das Erdgeschoss vorgesehen. Zudem ist im hinteren Grundstücksbereich die Terrassierung des Geländes mit Hilfe von 2 Hangabfangungen (je 2,00 m L-Stützwand) geplant.

Das Vorhaben liegt im unverplanten 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 Vorhaben 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.

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. März 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nassau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in der Hohe-Lay-Straße 43 A, Flur 22, Flurstück(e) 2178/8 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister