



Beiblatt zur GVO- Vorlage

☒ Eingangsdatum: 08.08.2016

vollständig am 29.8.16

☐ Bauantrag Nr.: 56/2201-18/16

☐ Bauvoranfrage Nr.:

Baugenehmigungsfreie Vorhaben

☐ nach § 55 Anl. 2 Abschnitt V Nr. 1 HBO

☒ nach § 56 HBO

Bauvorhaben:

Nutzungsänderung von Gewerbe- in Wohnraum

Antragsteller:

Melanie und André Besant

Ortsteil:

Am Kohlberg 18, 65529 Waldems

Flur, Flurstück:

5, 233

B-Plan

☒ ja

☐ nein

Stellungnahme des
Ortsbeirates

☐ liegt vor

☒ liegt nicht vor

Verwaltungsseitiges
Bedenken

☒ nein

☐ ja, s. beigefügten Vermerk

Stellplätze

Soll: 6

Nachweis: 6

Verkehrsrechtliche Stellungnahme: *Lage der Stellplätze*

Keine Bedenken

☐

Bedenken gemäß Anlage

☐

Abteilung I zur Prüfung

Abteilung III Rücklauf am

Erschließungsbeiträge anzufordern/ nachzuveranlagen

ja

nein

Wasser

☐

☒

Kanal

☐

☒

Straße

☐

☒

Abteilung II zur Prüfung

Abteilung III Rücklauf am

65529 Waldems, den 17.08.2016

Gefertigt:

X Zutreffendes ankreuzen		Bitte stark umrandetes Feld nicht ausfüllen!	
1	Mitteilung baugenehmigungsfreier Vorhaben ☐ nach § 55 i.V.m. Anlage 2 Abschn. V Nr. 1 HBO ☒ nach § 56 HBO An Magistrat / Gemeindevorstand	Aktenzeichen der Gemeinde 56/2201-18/16 Eingangsstempel der Gemeinde Gemeindevorstand 65529 Waldems 08. Aug. 2016 BIIIIIIIV	
2	Bau- grundstück Gemeinde, Ortsteil 65529 Waldems Straße, Hausnummer Am Kohlberg 18 Gemarkung, Flur, Flurstück/e (bitte alle Flurstücke angeben, ggf. zusätzliches Blatt verwenden) Esch, Flur 5, Flurstück 233 Eigentümer/in: Name und Anschrift (sofern abweichend von Bauherrschaft in Punkt 6) Melanie und André Besant, Brunnenstrasse 17, 65510 Idstein Aktenzeichen früherer Vorgänge (z.B. Bauvoranfragen, Baugenehmigungen)		
3	Bauvorhaben (nach Art und Nutzung) Gebäudeklasse (GK) GK 1 ☐ GK 2 ☐ GK 3 ☒ GK 4 ☐ GK 5 ☐ Sonderbau ☐	Nutzungsänderung von Gewerbe- in Wohnraum	
4	Baugenehmigungsfrei nach § 55 i.V.m. Anlage 2 HBO ☐ Das Vorhaben ist aufgeführt in Anlage 2 zur HBO unter Abschnitt und Nummer mit Freistellungsvorbehalt nach Abschnitt V Nr. 1. Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen ☒ sind nicht vorgesehen. ☐ werden gesondert beantragt.		
5	Vorhaben nach § 56 HBO ☒ Das Vorhaben liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes: Nummer / Bezeichnung des Bebauungsplanes rechtskräftig seit ☒ Die sonstigen Voraussetzungen aus § 56 Abs. 1 und 2 HBO sind erfüllt.		
6	Bauherrschaft Name, Vorname / Firma (bitte gesetzlichen Vertreter benennen) Melanie und André Besant Straße, Hausnummer Brunnenstrasse 17 Postleitzahl, Ort 65510 Idstein Ich bestätige, dass ich die öffentlich-rechtlichen Pflichten aus § 48 HBO übernehme. Mir ist bekannt, dass personenbezogene Daten aus diesem Antrag und den vorgelegten Bauvorlagen in Dateien der Bauaufsicht gespeichert werden.	Telefon 06126/9599461 Fax E-Mail Bauherrschaft Datum / Unterschrift	
7	Entwurfsverfasser/in Name, Vorname Fertig, Anja Straße, Hausnummer Herderstrasse 16 Postleitzahl, Ort 61440, Oberursel ☒ Der Nachweis der Bauvorlageberechtigung ist beigelegt. Hiermit bestätige ich, dass ich die öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen als Entwurfsverfasser/in aus § 49 HBO, insbesondere auch hinsichtlich der Barrierefreiheit nach §§ 43 oder 46 HBO, für das beantragte Vorhaben übernehme und dass in den beigelegten Bauvorlagen alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen eingehalten wurden, auch wenn sie in dem beantragten Genehmigungsverfahren nicht mehr geprüft werden. Mir ist bekannt, dass personenbezogene Daten aus diesem Antrag und den vorgelegten Bauvorlagen in Dateien der Bauaufsicht gespeichert werden.	Telefon 06171 / 2865738 Fax E-Mail AnjaFertig@hotmail.com Entwurfsverfasser/in  21.7.16 Datum / Unterschrift	

Oberursel, 16.08.2016

Dipl.-Ing.(FH) Anja Fertig
Herderstraße 16
61440 Oberursel
T 06171-2865738

STELLPLATZNACHWEIS

Bauvorhaben: Nutzungsänderung von Gewerbe- in Wohnraum

Bauherr: Melanie und André Besant
Brunnenstrasse 17
65510 Idstein

Grundstück: Am Kohlberg 18
65529 Waldems
Esch, Flur 5, Flurstück: 233

Stellplätze für PKW:

Bestand:

Für die bestehende Nutzung sind nach **9.1** der Stellplatzsatzung der Gemeinde Waldems für Handwerksbetriebe 2 Stellplätze notwendig (siehe Bestandsplan / Stellplatznachweis).

1 je angefangene 60 m² Nutzfläche: 76.70 m² = 2 Stück
oder
1 je 3 Beschäftigte

Lage: Stellplätze Nr. 3, 4, 5

Hinweis: Da 3 Stellplätze für den Friseursalon vorgesehen waren, waren voraussichtlich 9 Mitarbeiter beschäftigt. Jedoch hätten die verbliebenen 2 Stellplätze (Stellplatz Nr. 2 nicht zulässig) nicht für 2 Wohnungen ausgereicht.

Für die 2 Wohnungen sind nach **1.3** der Stellplatzverordnung für Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen 4 Stellplätze notwendig.

2 Stellplätze je Wohnung: 2 Wohnungen = 4 Stück

Lage: Stellplätze Nr. 1, 2

Umnutzung:

Für die geplante Umnutzung der Gewerbefläche in Wohnraum erforderlichen Stellplätze nach 1.3 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Waldems für Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen werden insgesamt 6 Stellplätze benötigt.

2 Stellplätze je Wohnung: 3 Wohnungen = 6 Stück

Lage: Stellplätze Nr. 1 (Doppelgarage für 2 PKW), 2, 3, 4, 5

Fahrradstellplätze:

Auf eine Regelung der Abstellplätze für Fahrzeuge mit weniger als 4 Rädern wird verzichtet.

Für PKW sind keine weiteren Stellplätze für die Umnutzung notwendig.

Bauherr:

Entwurfsverfasser:

Unterlagen Vollständiger Eingang:

Juliane Faeth

Von: Anja Fertig <anjafertig@hotmail.com>
Gesendet: Freitag, 26. August 2016 14:40
An: Gabel, Teresa; Juliane Faeth
Cc: melanie@besant.de
Betreff: Aktenzeichen: 2550-2016, Vorhaben nach HBO genehmigungsfreigestellt
Anlagen: EG-Besant-Parken_Bestand_Änderung.pdf; EG-Besant-Parken_Umnutzung_Änderung.pdf; StellplatzEG_Änderung.pdf

Sehr geehrte Frau Pump,
sehr geehrte Frau Fäth,

bei der Ortsbesichtigung mit Frau Fäth, wurden der Bauherrin alternative Vorschläge für den fehlenden Stellplatz aufgezeigt.

Frau Besant hat sich entschieden, das Hochbeet vor der Terrasse für einen Stellplatz zurückzubauen.

Anbei finden Sie die abgeänderten Stellplatznachweise zu Ihrer Kenntnisnahme und weiteren Verwendung.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anja Fertig
Bauleitung
Dipl.-Ing. (FH) Architektur

Herderstraße 16
61440 Oberursel
Telefon +49 6171 2865738
Mobil +49 151 20958064

Gemeindevorstand 65529 Waldems				
29. Aug. 2016				
B	I	II	III	IV

From: Teresa.Gabel@RHEINGAU-TAUNUS.DE

To: AnjaFertig@hotmail.com

Subject: Aktenzeichen: 2550-2016, Vorhaben nach HBO genehmigungsfreigestellt

Date: Fri, 12 Aug 2016 06:58:53 +0000