

**Beiblatt zur GVO- Vorlage**☒ Eingangsdatum: 10.12.2018☒ Bauantrag Nr.: BA-04074/18☐ Bauvoranfrage Nr.:

Baugenehmigungsfreie Vorhaben

☐ nach § 55 Anl. 2Abschnitt V Nr. 1 HBO☐ nach § 56 HBO

Bauvorhaben:

Ausbau einer Scheune zu Wohnzwecken

Antragsteller:

Bettina und Carsten Brunke, Weg am Wehrholz 13a, 65529 Waldems-Wüstems

Ortsteil:

Schwalbacher Straße 21, 65529 Waldems

Flur, Flurstück:

Esch, 3, 49/2

B-Plan

☐ ja☒ nein;Stellungnahme des
Ortsbeirates☐ liegt vor☒ liegt nicht vorVerwaltungsseitiges
Bedenken☒ nein☐ ja, s. beigefügten VermerkAusnahme/Befreiungen/
Abweichungen☐ nein☐ ja,

Stellplätze

Soll: 3

Nachweis: 3

Verkehrsrechtliche Stellungnahme:

Keine Bedenken

☐

Bedenken gemäß Anlage

☐

Abteilung I zur Prüfung

Abteilung III Rücklauf am

Erschließungsbeiträge anzufordern/ nachzuveranlagern

ja

nein

Wasser

☐☒

Kanal

☐☒

Straße

☐☒

Abteilung II zur Prüfung

Abteilung III Rücklauf am

65529 Waldems, den 08.01.2019

Gefertigt:

Aktenvermerk

Bauantrag BA-04074/18,

Frau Bettina und Herrn Carsten Brunke, Weg am Wehrholz 13a, Wüstems
Baugrundstück Gemarkung Esch, Flur 3, Flst. 49/2, Schwalbacher Straße 21

Beantragt und geplant ist der Ausbau einer Scheune zu Wohnzwecken. Das Gebäude ist Teil eines denkmalgeschützten Ensemble (Ensembleschutz), bestehend aus einem Wohnhaus und zwei Scheunen, die zu Wohnungen ausgebaut werden. Nach telefonischer Auskunft der Bauaufsicht am 08.01.2019 wurde – da das Vorderhaus denkmalgeschützt ist – das betreffende Gebäude von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde als Denkmal eingestuft. Das Gebäude selbst hat zwei Wohnungen. Für die Bebauung und die Umnutzung liegt eine genehmigte Bauvoranfrage Az: BV-02269/16 vor.

Hinweis:

Das beantragte Bauvorhaben hat zwei Wohnungen. Gemäß dem Stellplatznachweis des Entwurfsverfassers werden für das Objekt drei PKW-Stellplätze nachgewiesen. Im Zuge der Bauvoranfrage wurden 3 Wohneinheiten und die Errichtung von 6 Stellplätzen genehmigt. Laut Stellplatzsatzung gilt nach Anlage 1, Ziff. 1.2 für Einfamilienwohnhäuser 1,5 Stellpl. je Wohnung. Das Gebäude hat in seiner Größe und Aufteilung den Charakter eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung im Erdgeschoss, sodass der geführte Nachweis mit 3 Stellplätzen aus Sicht des Unterzeichners ausreichend ist. Insgesamt sind also 7 Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die Anordnung der zugewiesenen PKW-Stellplätze ist in dem Aufteilungsplan nach WEG entsprechend nachzutragen.

Für das geplante Bauvorhaben bestehen keine Bedenken.

Waldems, den 08.01.2019

Gerhardt,
Techn.-Angestellter





BAUHERR

Flurstück: 49/2
Flur: 3
Gemarkung: Esch

Gemeinde: Waldems
Kreis: Rheingau-Taunus
Regierungsbezirk: Darmstadt

BAUHERR



Maßstab 1:500



Meter

Eintragungen Büro Wenig 03.12.2018