



Beiblatt zur GVO- Vorlage

☒ Eingangsdatum: 29.01.2019

☐ Bauantrag Nr.:

☒ Bauvoranfrage Nr.: BV-04290/18

Baugenehmigungsfreie Vorhaben

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

☐ nach § 56 HBO

Bauvorhaben:

Errichtung eines Anbaus zu Wohnzwecken

Antragsteller:

Isabella Fießer

Ortsteil:

Augasse 17, 65529 Waldems

Flur, Flurstück:

Niederems, 5, 61/4

B-Plan

☐ ja

☒ nein; § 34

Stellungnahme des
Ortsbeirates

☐ liegt vor

☒ liegt nicht vor

Verwaltungsseitiges
Bedenken

☒ nein

☐ ja, s. beigefügten Vermerk

Ausnahme/Befreiungen/
Abweichungen

☒ nein

☐ ja,

Stellplätze

Soll:

Nachweis:

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 05.02.2019

Gefertigt:



Aktenvermerk

**Bauvoranfrage 04290/18: Anbau an vorh. Einfamilienhaus,
Isabella Fießer, Augasse 17**

Gemarkung Niederems, Flur 5, Flurstück 61/4

Gegen die Erweiterung des Wohnhauses durch einen zweigeschossigen Anbau ist grundsätzlich nichts einzuwenden. Bereits in 2018 wurde eine Bauvoranfrage gestellt, die jedoch aufgrund des fehlenden Grenzabstands zum hinteren Flurstück 62/2 in Verbindung mit der Bautiefe abgelehnt wurde. Die Hintere Augasse wurde in den 1980er Jahren bebaut, ein Bezug zum „altem Dorfkern“ in dem häufig Grenzbebauung in allen Richtungen bestand hat, liegt hier nicht vor und kann auch nicht herangezogen werden. Einer geschlossenen Bauweise wurde damals nicht zugestimmt.

Die Abstandsflächen bzw. Grenzabstände sind bei der aktuell vorgelegten Planung grundsätzlich eingehalten, die hintere Baugrenze, die sich an der Bebauung des Gebäudes Augasse Haus-Nr. 13 orientiert (Mindestabstand 3,0 m zur hinteren Grundstücksgrenze), wird nicht überschritten. Die vorhandenen Abstellgebäude an der rückwärtigen Grenze werden abgebrochen.

Die Planung entspricht nun unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen-Vorschriften (Abstandsflächen, Grenzabstände, etc.) dem Bauplanungsrecht und fügt sich im Zusammenhang des § 34 BauGB in die umliegende Bebauung ein. Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken.

Eine Prüfung der Erschließungssituation ist nicht erfolgt.

Waldems, den 05.02.2019

Aufgestellt



Gerhardt, M.Eng.
Techn.-Angestellter

HESSEN



Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn

Berner Straße 11
65552 Limburg a. d. Lahn

8V-4240/18
Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 1000

Hessen

Erstellt am 15.09.2018

Antrag: 200190192-1

AZ: UE-MHM-Fießer

Flurstück: 61/4

Flur: 5

Gemarkung: Niederems

Gemeinde:

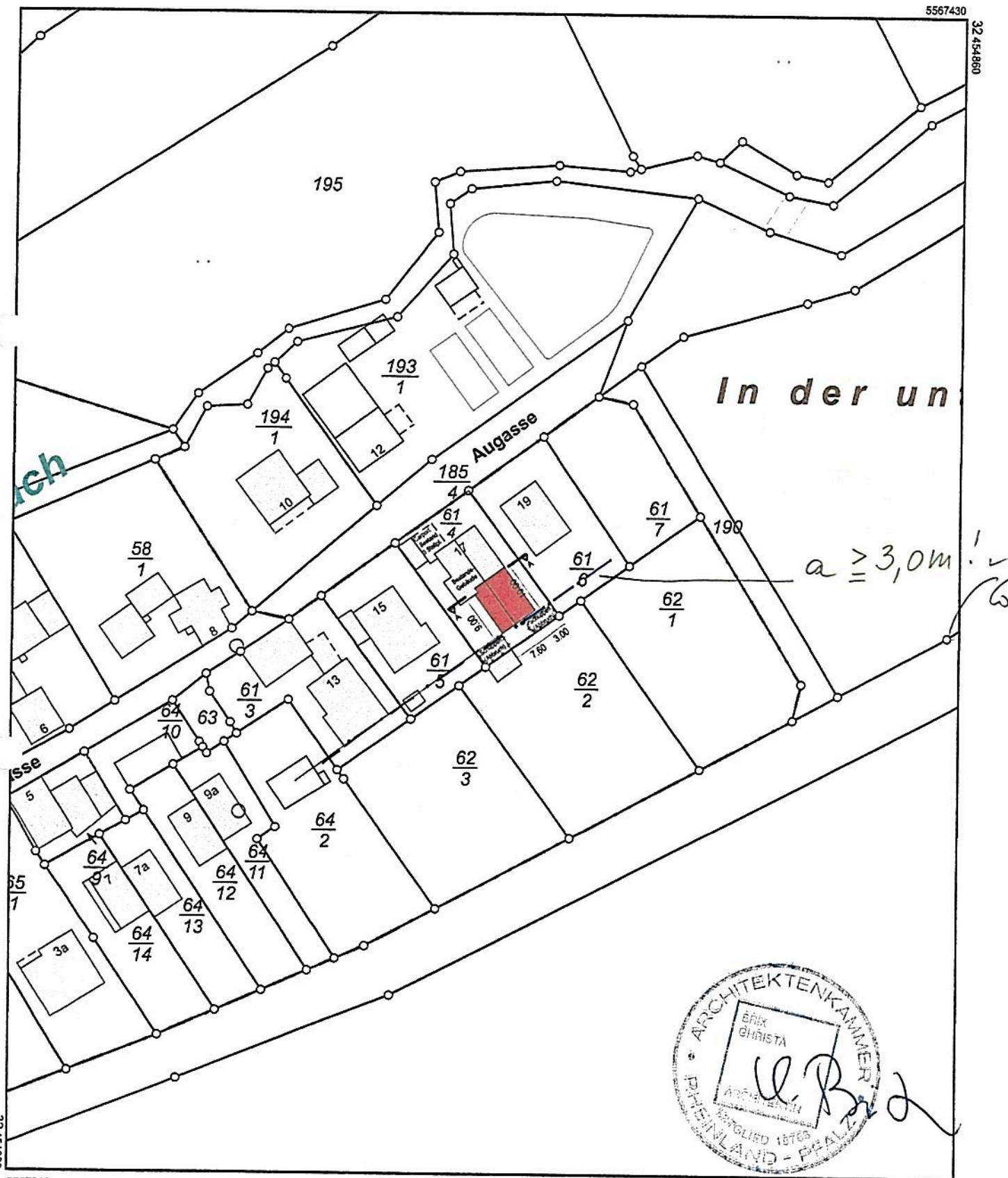
Kreis:

Regierungsbezirk:

Waldems

Rheingau-Taunus

Darmstadt



5567210

Maßstab 1:1000



Meter