

# BESCHLÜSSE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

am Dienstag, 30.07.2024, im Sitzungssaal des Rathauses

Zur allgemeinen Information werden nachfolgend die gefassten Beschlüsse (öffentlicher Teil) der vorgenannten Sitzung auszugsweise abgedruckt. Die Veröffentlichung ersetzt nicht den im Einzelfall erforderlichen Vollzug.

**1 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 18.06.2024**

**2 Baugesuche**

**3.1 Kirchenstraße 8, Gemarkung Hösbach- Neubau Therapiezentrum und Sanierung/ Umbau des hinteren Bestandsgebäudes- Antrag auf Baugenehmigung  
BH: Kraß Valeria**

**Beschluss:**

Dem Bauvorhaben „Neubau Therapiezentrum und Sanierung/ Umbau des hinteren Bestandsgebäudes“ auf der Fl.-Nr.: 284/5, Gemarkung Hösbach wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt. Aufgrund der Grundstücksgegebenheiten ist eine Herstellung von zwei weiteren Stellplätzen nicht möglich, daher kann einer Stellplatzablösung zugestimmt werden.

**3.2 Grüne Wiesenstraße 4, Gemarkung Feldkahl- Neubau Einfamilienwohnhaus auf bestehendem Untergeschoss, Anbau Doppelgarage- Antrag auf Baugenehmigung  
BH: Bozem Tobias**

**Beschluss:**

Dem Bauvorhaben „Teilabbruch Wohnhaus, Neubau Wohnhaus (1 Wohneinheit) auf best. Untergeschoss, Anbau Doppelgarage“ auf der Fl.-Nr.: 7397, Gemarkung Feldkahl wird das gemeindliche Einvernehmen mitsamt den beantragten Befreiungen „Überschreitung der vorderen Baugrenze, Dachneigung von 35 Grad, Wandhöhe bergseits 5,03 Meter“ sowie der beantragten Ausnahme „Überschreitung der Abstandsflächen“ nach § 36 BauGB erteilt.

**3.3 Hauptstraße 143, Gemarkung Hösbach- Ausbau Dachgeschoss zur Wohnung und Einbau einer Einliegerwohnung sowie Anpassung der Wandhöhe- Antrag auf Baugenehmigung  
BH: PTI GmbH**

**Beschluss:**

Dem Bauvorhaben „Ausbau Dachgeschoss zur Wohnung und Einbau einer Einliegerwohnung sowie Anpassung der Wandhöhe“ auf der Fl.-Nr.: 518, Gemarkung Hösbach wird das gemeindliche Einvernehmen mitsamt der beantragten Abweichung „Verzicht der Anlegung eines Spielplatzes“ nach § 36 BauGB erteilt.

Der Bauausschuss stimmt einem Spielplatzablösevertrag zu.

**3.4 Chamissostraße 11, Gemarkung Hösbach- Wohnhauserweiterung zu drei Wohneinheiten mit Aufstockung Dachgeschoss und Einbau**

**Gaube- Antrag auf Baugenehmigung**  
**BH: Krasniqi Arber**

---

**Beschluss:**

Dem Bauvorhaben „Wohnhauserweiterung zu drei Wohneinheiten mit Aufstockung Dachgeschoss und Einbau Gaube“ auf der Fl.-Nr.: 8038/5, Gemarkung Hösbach wird das gemeindliche Einvernehmen mitsamt den beantragten Befreiungen „Geschossigkeit auf III Geschosse und Überschreitung der Baugrenze im Norden um ca. 49 m<sup>2</sup>“ sowie der beantragten Abweichung „Anordnung von fünf Stellplätzen in einer Reihe“ nach § 36 BauGB erteilt.

**3.5 Frühlingstraße 12, Gemarkung Hösbach- Errichtung einer neuen Dachgaube- Antrag auf Baugenehmigung**  
**BH: Tomaschek Michelle und Felix**

---

**Beschluss:**

Dem Bauvorhaben „Errichtung einer neuen Dachgaube “ auf der Fl.-Nr.: 8646/2, Gemarkung Hösbach wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

**3.6 Starweg 13, Gemarkung Feldkahl- Legalisierung eines Dachausbaus (zweite Wohneinheit) und Neubau Gaube- Antrag auf Baugenehmigung**  
**BH: Beyer Eva und Erich**

---

**Beschluss:**

Dem Bauvorhaben „Legalisierung eines Dachausbaus (zweite Wohneinheit) und Neubau Gaube“ auf der Fl.-Nr.: 154/77, Gemarkung Feldkahl wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

**3.7 Aschaffener Straße 61, Gemarkung Winzenhohl- Erneuerung Dachkonstruktion (unverändert zwei Wohneinheiten)- Antrag auf Baugenehmigung**  
**BH: Denaro Rosario**

---

**Beschluss:**

Dem Bauvorhaben „Erneuerung Dachkonstruktion DN 25°(unverändert zwei Wohneinheiten)“ auf der Fl.-Nr.: 572/8, Gemarkung Winzenhohl wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

**3.8 Beineweg/ Aschaffener Straße 32, Gemarkung Winzenhohl-**

---

**Umbau von bestehenden PKW Stellplätzen- Antrag auf Baugenehmigung  
BH: Logiplex GmbH & Co.KG**

**Beschluss:**

Dem Bauvorhaben „Umbau bestehender PKW-Stellplätzen“ auf der Fl.-Nr.:455/6, Gemarkung Winzenhohl wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

**3.9 Industriestraße 2, Gemarkung Hösbach- Nutzungsänderung Büroflächen zu einem medizinischen Versorgungszentrum- Antrag auf Nutzungsänderung  
BH: Familiengesellschaft Schäfer GbR mbH**

**Beschluss:**

Dem Bauvorhaben „Nutzungsänderung Büroflächen zu einem medizinischen Versorgungszentrum“ auf der Fl.-Nr.: 6080/25, Gemarkung Hösbach wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

**3.10 Chamissostraße 14, Gemarkung Hösbach- Nutzungsänderung Bankfiliale in Friseursalon- Antrag auf Nutzungsänderung  
BH: Zenglein Monika**

**Beschluss:**

Dem Bauvorhaben „Nutzungsänderung Bankfiliale in Friseursalon“ auf der Fl.-Nr.: 8068, Gemarkung Hösbach wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

**3.11 Ziegelhüttenstraße 5, Gemarkung Hösbach- Nutzungsänderung des Dachgeschosses eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten in zwei weitere Wohneinheiten- Antrag auf Nutzungsänderung  
BH: Bühner Monika**

**Beschluss:**

Dem Bauvorhaben „Nutzungsänderung Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten in zwei weitere Wohneinheiten“ auf der Fl.-Nr.: 8607/12, Gemarkung Hösbach wird das gemeindliche Einvernehmen mitsamt der beantragten Abweichung „Barrierefreies Bauen“ nach § 36 BauGB erteilt.

**3.12 Wenighösbacher Straße 36, Gemarkung Hösbach- Neubau Doppelgarage mit Satteldach- Antrag auf Tekturgenehmigung  
BH: Köhler Martin**

**Beschluss:**

Dem Tekturantrag zum Bauvorhaben „Neubau Doppelgarage mit DN 30° Satteldach“ auf der Fl.-Nr.: 3456/1, Gemarkung Hösbach wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

**3.13 Haibacher Straße 129, Gemarkung Winzenhohl- Nutzungsänderung: Offene Maschinenhalle in Freilaufstall für Tiere- Antrag auf**

**Beschluss:**

Die eingereichten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Ist eine Nutzungsänderung von einer offenen Maschinenhalle zu einer Mitbenutzung als saisonaler Freilaufstall vorstellbar?

- Grundsätzlich ist ein Freilaufstall vorstellbar. Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben innerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ 100 befindet.

Der Bauausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur 1. Frage nach § 36 BauGB in Aussicht.

2. Die bereits umgesetzten Erweiterungsbauten und Dächer stehen außerhalb der Baugrenze. Kann einer Baugrenzenüberschreitung zugestimmt werden?

- Einer geringfügigen Baugrenzenüberschreitung kann grundsätzlich zugestimmt werden.

Der Bauausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur 2. Frage nach § 36 BauGB in Aussicht.

3. Die Lücke zwischen Pferdebox 1 und ehemaliger Mistkaute soll mit einer Stützwand und Überdachung

geschlossen werden. Schallschutz und Emissionen gegenüber Nachbarn werden dadurch verbessert. Kann dieser Überdachung und Stützwand eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden?

-Es bestehen keine Bedenken bei der Errichtung einer Überdachung sowie einer Stützwand

Der Bauausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur 3. Frage nach § 36 BauGB in Aussicht.

**3.14 Am Büchelsberg 4, Gemarkung Wenighösbach- Neubau Doppelhaus mit Sockelgeschoss- Antrag auf Vorbescheid  
BH: Gorgels Kristin und Daniel**

**Beschluss:**

1. Ist die Errichtung eines Doppelhauses über die Zufahrt am Büchelsberg möglich?

Die Zufahrt und Erschließung muss über die Straße „Am Büchelsberg“ erfolgen. Der Bauausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur 1. Frage nach § 36 BauGB in Aussicht.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesende 11**

2. Ist ein versetztes Bauen der beiden Hälften möglich, um das Baufenster möglichst gut zu nutzen?

Eine Bebauung –wie in den vorliegenden Antragsunterlagen- ist grundsätzlich möglich. Der Bauausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur 2. Frage nach § 36 BauGB in Aussicht.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesende 11**

3. Ist eine Abweichung des Firstes wie oben genannt (senkrecht zur Zufahrtsstraße, grün im Plan eingezeichnet) möglich?

Eine Abweichung der Firstrichtung kann nicht in Aussicht gestellt werden, da die Grundzüge der Planung berührt werden und keine Bezugsfälle im Bebauungsplangebiet herangezogen werden können. Der Bauausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur 3. Frage nach § 36 BauGB nicht in Aussicht.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 1 Anwesende 11**

4. Ist eine geringfügige Überschreitung des Bebauungsfensters, wie im Plan angegeben möglich?

Im Bauantragsverfahren ist die Angabe der Baugrenzenüberschreitung in m<sup>2</sup> anzugeben. Grundsätzlich kann eine Befreiung zur geringfügigen Baugrenzenüberschreitung seitens des Bauausschusses nach § 36 BauGB in Aussicht gestellt werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesende 11**

**3.15 Burgweg 8, Gemarkung Rottenberg- Neubau Einfamilienhaus, Abbruch Scheune und Grundstückseinteilung- Antrag auf Verlängerung eines Vorbescheids  
BH: Repp Blandina und Arnulf**

**Beschluss:**

Für die Verlängerung der Baugenehmigung für das Bauvorhaben „Neubau Einfamilienhaus, Abbruch Scheune und Grundstückseinteilung“ auf der Fl.-Nr.: 139, Gemarkung Rottenberg wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

**5 Bekanntgaben**

**6 Verschiedenes**

Frank Houben  
Erster Bürgermeister