Verbandsgemeindeverwaltung
Rhein-Selz
Fachbereich: Bauen und Umwelt
Aktenzeichen: 049/611-1/2024/6
Vorlage: 049/2024/0039

Oppenheim, den 18.03.2024

B e s c h l u s s v o r l a g e

	Sitzungstag	TOP	Status	Abst. ja	Abst. nein	Abst. Enth.
Bauen und Stadtentwicklung Oppenheim	17.04.2024	1.4	Öff.			
Stadtrat Oppenheim	15.05.2024	14.4	Öff.			

Oppenheim; Bauantrag; Beteiligung der Gemeinde/Stadt gemäß § 36 BauGB;
Hier: Steinweg; Flur 2, Flurstück 165
Anstrich der Hausfassade

<u>Beschlussvorschlag:</u>

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung erteilt zum vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB. Dem Beschluss zur Herstellung des Einvernehmens ist eine städtebauliche Stellungnahme (GSW, Worms) gemäß §§ 144, 145 BauGB beigefügt. Die darin aufgeführten gestalterischen Anforderungen sind als verbindliche Auflage in die baurechtliche Genehmigung aufzunehmen.

Bei finanziellen Auswirkungen: Buchungsstelle:

☐ Die Mittel stehen haushaltsrechtlich in Höhe von € zur Verfügung.

☐ Die Genehmigung bei Abweichung vom Einzelzweck erforderlich.

☐ Bei gegenseitiger oder einseitiger Deckungsfähigkeit; Deckung erfolgt aus Buchungsstelle:

☐ Die Zustimmung zur Leistung von über-/außerplanmäßigen Ausgaben gemäß § 100 GemO in Höhe von : € wird erteilt.

☐ Schriftlicher Antrag ist beigefügt.

Im Auftrag Im Auftrag

(Starck) Livingston)
Sachbearbeiterin Fachbereichsleiter

Sachdarstellung der Verwaltung:

- **Grundsätzliches zu Beteiligung der Gemeinden nach § 36 BauGB**

Nach § 36 Abs. 1 BauGB wird über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33, 34 und 35 im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde der Kreisverwaltung Mainz-Bingen im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. Da Baugenehmigungsbehörde und Gemeinde nicht identisch sind, die Entscheidung jedoch die Gemeinde in ihrer Planungshoheit berühren kann, hat der Gesetzgeber zu deren Sicherung die Beteiligung im Genehmigungsverfahren vorgesehen.

Hinweis: Gemäß § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB gilt das Einvernehmen der Gemeinde als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens entscheidet, bzw. wenn das zuständige Gremium keinen eindeutigen Beschluss, wie vorgelegt, fasst. Beschlussfassungen, verbunden mit Auflagen oder unter Vorbehalt, sind rechtlich nicht zulässig; infolgedessen gilt als Rechtsfolge im Rechtsverkehr das Einvernehmen im Sinne des § 36 BauGB als nicht erteilt! **Fristende: 24.04.2024.**

- **Bauantrag**

Gegenstand des Bauantrages ist der Anstrich der Hausfassade.

Das Grundstück befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und zugleich im unbeplanten Innenbereich der Gemeinde. Demnach müssen sich Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB in die Eigenart hinsichtlich der Art (Nutzung) und Maß (Höhe, Kubatur, Grundstücksausnutzung) der baulichen Nutzung der näheren Umgebungsbebauung einfügen.
Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Des Weiteren unterliegt das Grundstück dem räumlichen Geltungsbereich der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung.

Das Vorhaben entspricht den gestalterischen Festsetzungen der Gestaltungssatzung. Die historische Bausubstanz wird bewahrt und die Gestalt des historischen Ortsbildes wird durch das Vorhaben sichergestellt.

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine bauplanungsrechtlichen Bedenken.

Die verkehrstechnische Erschließung ist gesichert.

Das Bauvorhaben löst keinen Mehrbedarf an Stellplätzen aus.