

Niederschrift

über die 34. öffentliche Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Ortsgemeinde Rheinbrohl am Dienstag, 16.04.2019, um 17.30 Uhr, im Gertrudenhof

Die Anwesenheitsliste kann bei der Gemeinde- bzw. Verbandsgemeindeverwaltung auf Wunsch eingesehen werden.

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 17.30 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass ordnungsgemäß und fristgerecht zu dieser Sitzung eingeladen wurde.

Nichtöffentliche Sitzung 17.30 Uhr

Die Tagesordnungspunkte 1 – 8 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Öffentliche Sitzung: 17.45 Uhr

9. Bauantrag auf Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses, Flur 27, Nr. 97/3
10. Bauantrag auf Anbau am bestehenden Außenlager, Flur 45, Nr. 71/9
11. Bauantrag auf Aufstellung einer Lackierkabine in einer Stahlbau-Halle, Flur 32, Parzelle 20/7 u. 34/6
12. Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses auf Bodenplatte, Flur 34, Nr. 583/23
hier: Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO
13. Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Flur 34, Nr. 583/6
hier: Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO
14. Behandlung von Anträgen, die noch nicht Bestandteil dieser Tagesordnung waren
15. Beantwortung von Anfragen
16. Mitteilungen der Verwaltung
17. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefassten Beschlüsse

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

Die Tagesordnungspunkte 1 – 8 werden in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG 17.45 Uhr

Punkt 9: Bauantrag auf Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses, Flur 27, Nr. 97/3

Beschluss: einstimmig

Das Einvernehmen wird erteilt.

Der Antragsteller wird ersucht, die fehlerhaften Ansichten und Höhenangaben auch im Hinblick auf die Parkplätze und deren Zufahrtsmöglichkeiten (Feuerwehrseite) zeitnah nachzureichen.

Anmerkung der Verwaltung:

Nach Rücksprache mit dem Architekten konnte geklärt werden, dass die Stellplätze 11-14 auf einer Zwischenebene liegen und somit keine neuen Ansichten eingereicht werden müssen.

Punkt 10: Bauantrag auf Anbau am bestehenden Außenlager, Flur 45, Nr. 71/9

Beschluss: einstimmig

Das Einvernehmen wird erteilt.

Punkt 11: Bauantrag auf Aufstellung einer Lackierkabine in einer Stahlbau-Halle, Flur 32, Parzelle 20/7 u. 34/6

Beschluss: einstimmig

Das Einvernehmen wird fristwährend versagt.

Der Bauausschuss steht der Nutzung grundsätzlich positiv gegenüber, wiederholt aber den Beschluss aus der vorangegangenen Sitzung, dass zur abschließenden Entscheidung alle Stellungnahmen einschließlich die der Kreisverwaltung Neuwied als der Unteren Bauaufsichtsbehörde zur Entscheidungsfindung bei der Beratung und Beschlussfassung vorliegen sollen. Dementsprechend erfolgt die fristwählende Versagung des Einvernehmens und die Vertagung der Entscheidung auf den nächsten Bauausschuss (voraussichtlich am 23.05.2019).

Punkt 12: Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses auf Bodenplatte, Flur 34, Nr. 583/23

hier: Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO

Beschluss: entbehrlich

Verwaltungsseitig wird informiert, dass beim vorliegenden Antrag Nachbesserungen erforderlich sind und die Unterlagen bereits angefordert

wurden. Die zulässige Firsthöhe von 8 m, gemessen ab Rohfußboden Erdgeschoss wird nicht eingehalten. Ebenso ist die Anordnung der Stellplätze neu zu ordnen.

Punkt 13: Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Flur 34, Nr. 583/6
hier: Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO

Beschluss: entbehrlich

Auch hier wird verwaltungsseitig informiert, dass die Firsthöhe nicht eingehalten wird und das geänderte Unterlagen angefordert wurden. Der Ausschuss signalisiert in diesem Zusammenhang wie auch schon zu TOP 4, dass eine Befreiung von der absolut zulässigen Firsthöhe nicht in Aussicht gestellt wird.

Punkt 14: Behandlung von Anträgen, die noch nicht Bestandteil dieser Tagesordnung waren

14.1: Bauantrag auf Umnutzung des ehemaligen Verwaltungsgebäudes der Hilgers AG in freiberufliche Büros im OG und zu Wohnzwecken im EG, Flur 27, Nr. 450/7

Beschluss: einstimmig

Das Einvernehmen wird erteilt.

Seitens des Ausschusses ergeht der Hinweis an die Kreisverwaltung Neuwied, den Stellplatznachweis zu prüfen, da die Anordnung nicht den gesetzlichen Vorschriften entspricht und offensichtlich eine uneingeschränkte Nutzbarkeit nicht gegeben ist.

Ferner bittet der Ausschuss um Aufnahme des Hinweises in die Baugenehmigung, dass sämtliche Vorsorgemaßnahmen im Hochwasserfall (Stege, Rettungswege, ...) vom Antragsteller eigenverantwortlich und auf dessen Kosten sicherzustellen sind.

14.2: Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Flur 34, Nr. 583/13
hier: Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO

Beschluss: entbehrlich

Entsprechend der eingereichten Unterlagen stimmen die Planungen mit den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes überein, so dass nach redaktioneller Vorlage der zwei fehlenden Ausfertigungen der Freistellungsbescheid erteilt werden kann.

14.3: Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Flur 34, Nr. 583/7
hier: Abweichung von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Limes Teilbereich 2 II“ hinsichtlich Überschreitung der Traufhöhe

Beschluss: einstimmig

Das Einvernehmen wird erteilt und der beantragten Befreiung zugestimmt.

14.4: Bauantrag auf Neubau eines Bungalows mit Garage, Flur 34, Nr. 583/1
hier: Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO

Beschluss: entbehrlich

Der Ausschuss nimmt den bereits erteilten Freistellungsbescheid zur Kenntnis.

14.5: Bauvoranfrage auf Erweiterung des Seminar- u. Bürobereich, Flur 42, Nr. 209/5

Beschluss: einstimmig

Das Einvernehmen wird soweit erforderlich erteilt.

14.6: Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf Bodenplatte mit Carport, Flur 34, Nr. 583/16.
hier: Abweichung von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Limes Teilbereich 2“ hinsichtlich Überschreitung der Traufhöhe

Beschluss: einstimmig

Das Einvernehmen wird erteilt und der beantragten Befreiung wird zugestimmt.

14.7: Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flur 34, Nr. 90/11
hier: Abweichung von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Arieheller Straße Teil 3“

Beschluss: entbehrlich

Die Verwaltung wird gebeten, die bauordnungsrechtlichen Bedenken im Vorfeld mit den Antragstellern und dem beauftragten Planer auszuräumen, um spätere Streitigkeiten zu vermeiden.

Punkt 15: Beantwortung von Anfragen

Es lagen keine Anfragen vor.

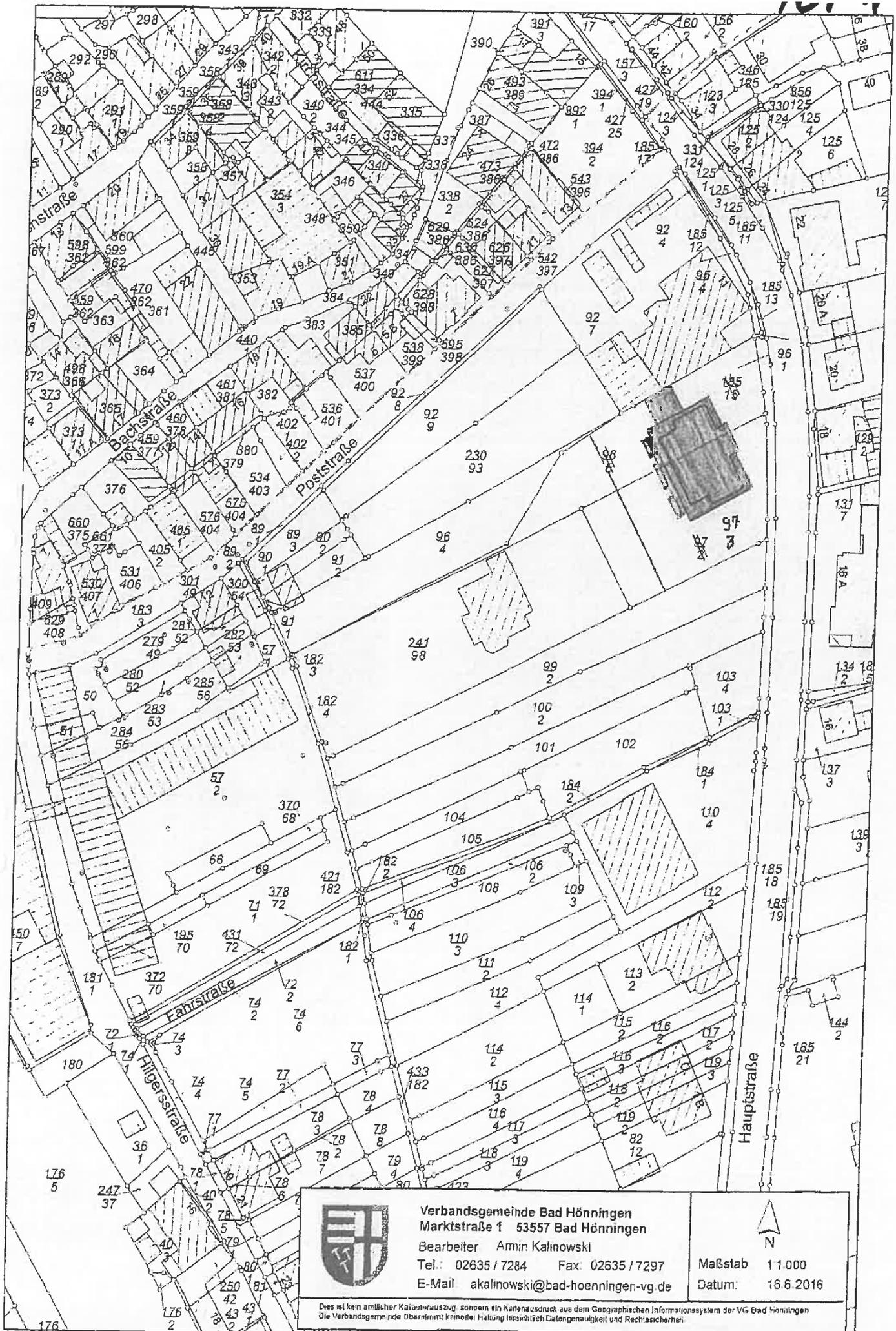
Punkt 16: Mitteilungen der Verwaltung

Es lagen keine Mitteilungen der Verwaltung vor.

Punkt 17: Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefassten Beschlüsse

Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung wurde nur beraten, es wurden keine Beschlüsse gefasst.

Mit einem Dank an die Anwesenden für die rege Mitarbeit, schloss der Vorsitzende die Sitzung.



Verbandsgemeinde Bad Hönningen
 Marktstraße 1 53557 Bad Hönningen
 Bearbeiter Amin Kalinowski
 Tel.: 02635 / 7284 Fax: 02635 / 7297
 E-Mail akalinowski@bad-hoenningen-vg.de



Maßstab 11 000
 Datum: 16.6.2016

Dies ist kein amtlicher Katasterauszug, sondern ein Kartenausdruck aus dem Geographischen Informationssystem der VG Bad Hönningen.
 Die Verbandsgemeinde übernimmt keinerlei Haftung hinsichtlich Datengenauigkeit und Rechtssicherheit.

7042



Maßstab: 1 1 000
Datum: 5.4.2019



Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



1053
Rheinland-Pfalz

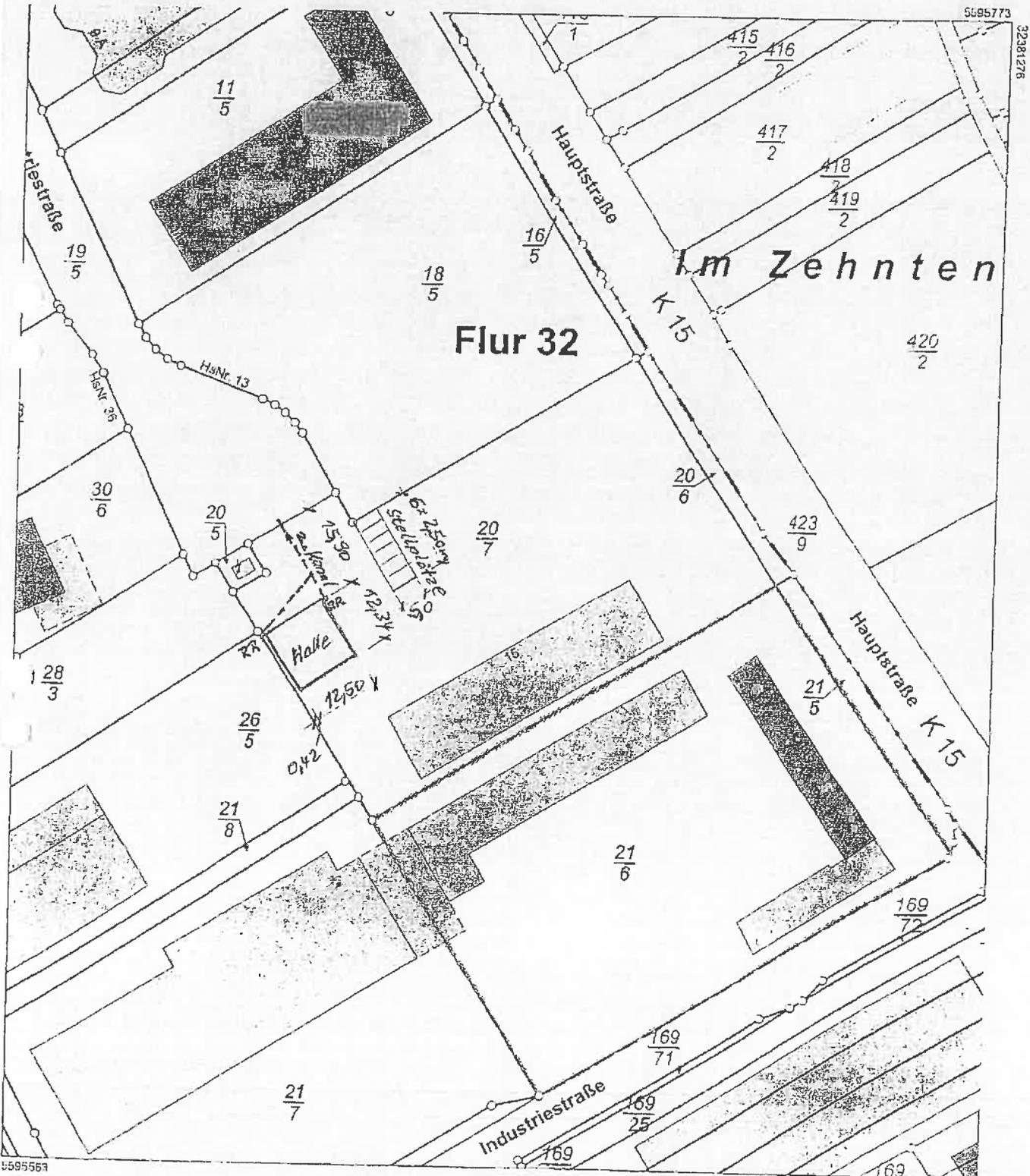
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
WESTERWALD-TAUNUS

Hergestellt am 29.01.2019

Flurstück: 20/7
Flur: 32
Gemarkung: Rheinbrohl (0327)

Gemeinde: Rheinbrohl
Landkreis: Neuwied

Jahnstraße 5
56457 Westerburg



Maßstab 1 : 1 000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen)

Hergestellt durch das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

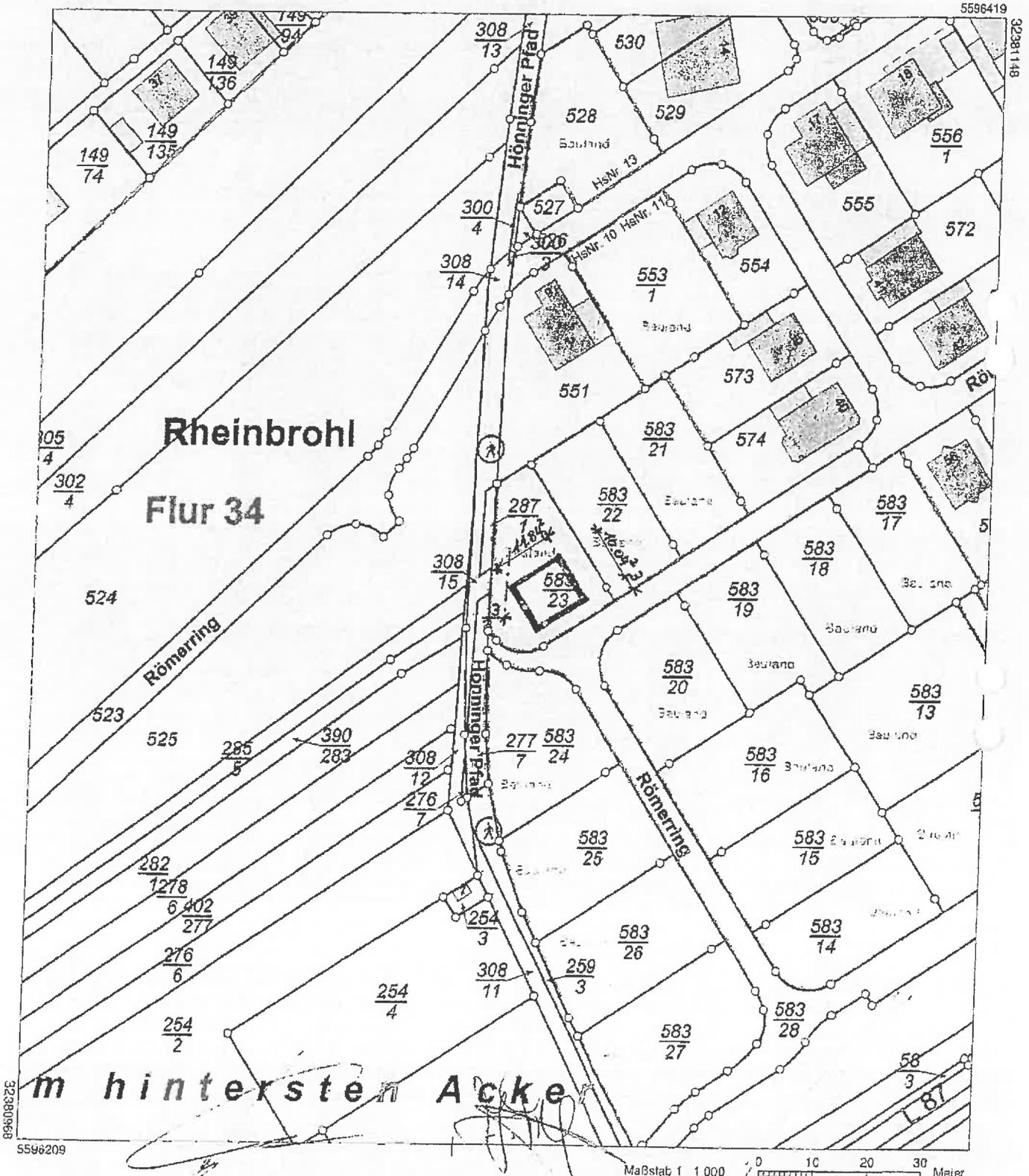
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
WESTERWALD-TAUNUS

Hergestellt am 15.11.2018

Flurstück: 583/23
Flur: 34
Gemarkung: Rheinbrohl

Gemeinde: Rheinbrohl
Lar dkreis: Neuwied

Jahnstraße 5
56457 Westerburg



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen: Eine unmittelbare oder mittelbare Vermessung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen)

Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Westerwald-Taunus

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte

TOP5



Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
WESTERWALD-TAUNUS

Hergestellt am 25.01.2019

Flurstück: 583/11
Flur: 34
Gemarkung: Rheinbrühl (0327)

Gemeinde: Rheinbrühl
Landkreis: Neuwied

Jahnstraße 5
56457 Westerburg



Verweirfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).
Hergestellt durch das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

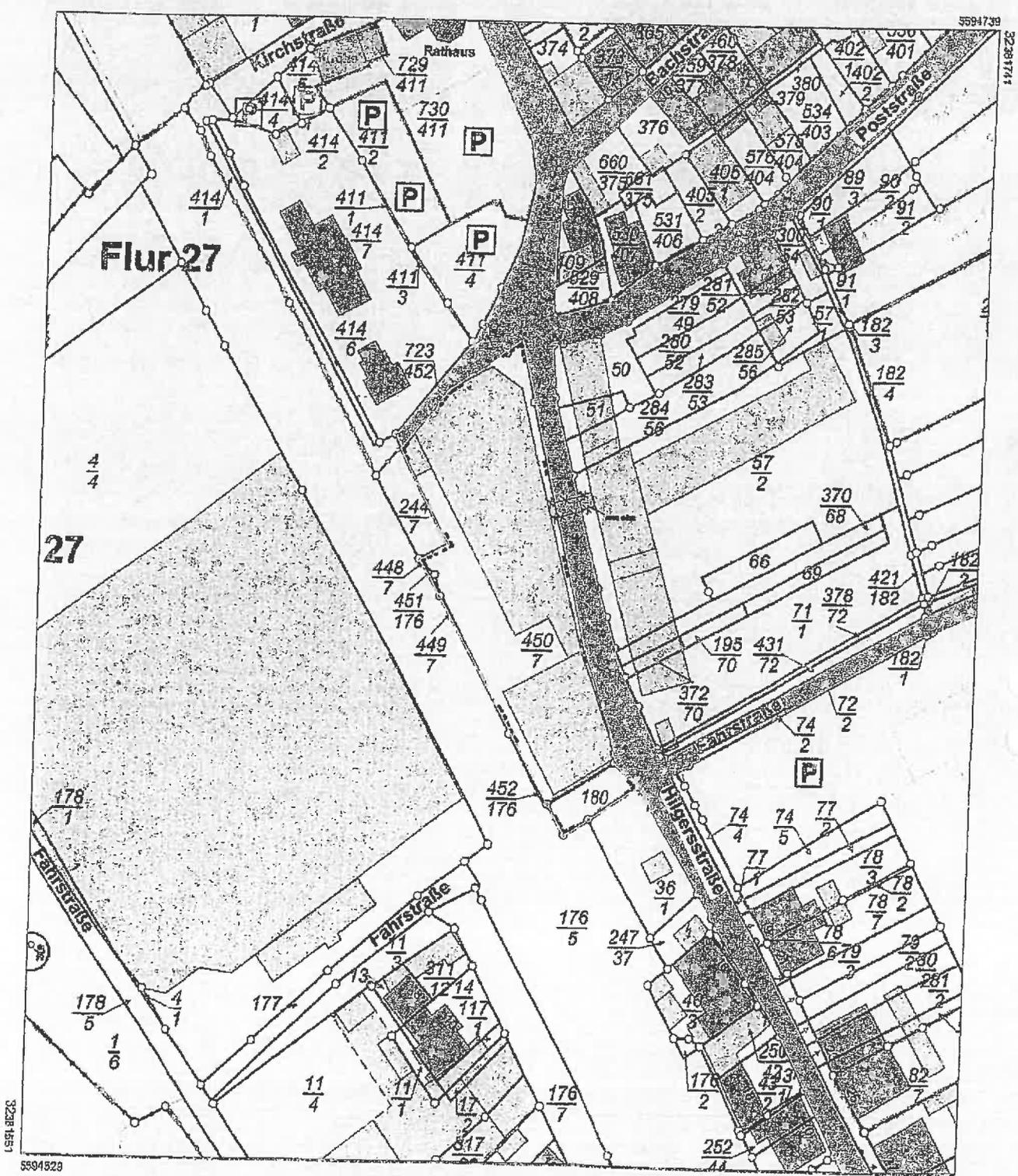
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
WESTERWALD-TAUNUS

Hergestellt am 12.02.2019

Flurstück: 450/7
Flur: 27
Gemarkung: Rheinbrohl

Gemeinde: Rheinbrohl
Landkreis: Neuwied

Jahnstraße 5
55457 Westerburg



322811551

5594739
322817141

Maßstab 1 : 1 000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).
Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Westerwald-Taunus

Auszug aus den Geoba

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
WESTERWALD-TAUNUS

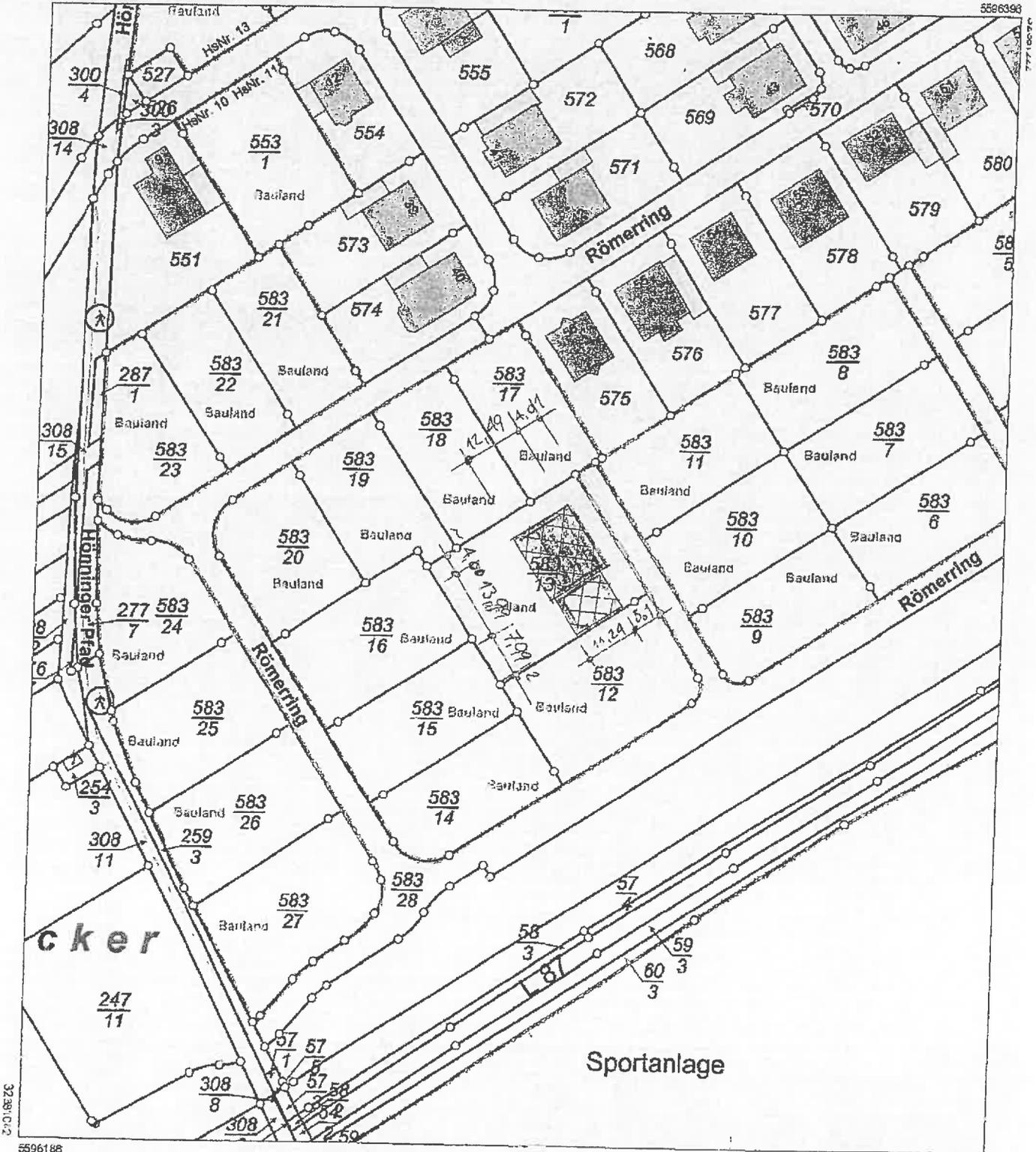
DRUCKMÜLLER
DRUCKT - FÜR IHREN ERFOLG!

Hergestellt am 01.04.2019

Flurstück: 583/13
Flur: 34
Gemarkung: Rheinbrohl

Gemeinde: Rheinbrohl
Landkreis: Neuwied

Jahnstraße 5
56457 Westerburg



32391042

5596186

Maßstab 1 : 1 000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).

WA
2WO ED
0,4 0,8
II 
10-45°



583/2

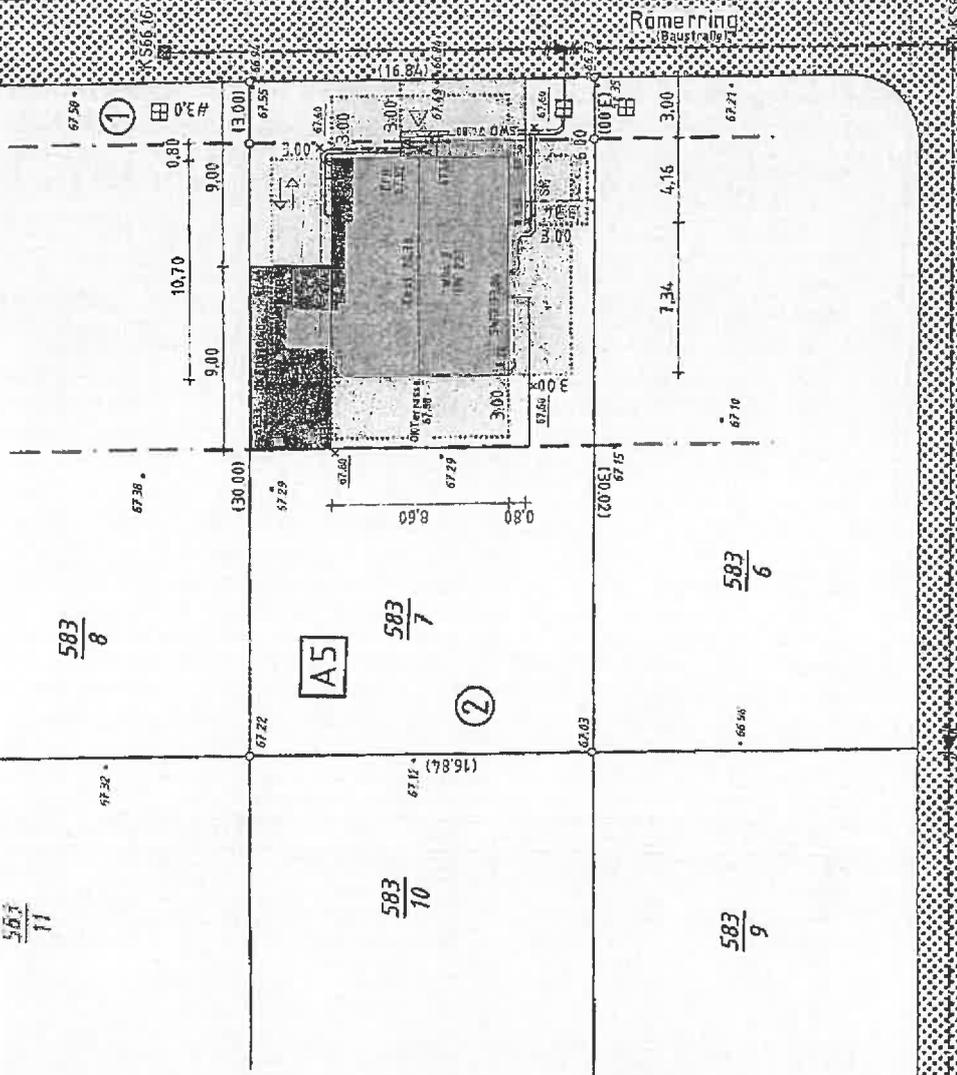
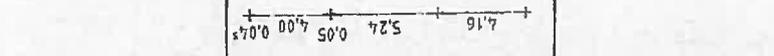
583/1

583/4

583/3

583/28

583/29



583/8

A5

583/7

583/6

583/11

583/10

583/9

Der Bebauungsplan ist noch nicht rechtskräftig.

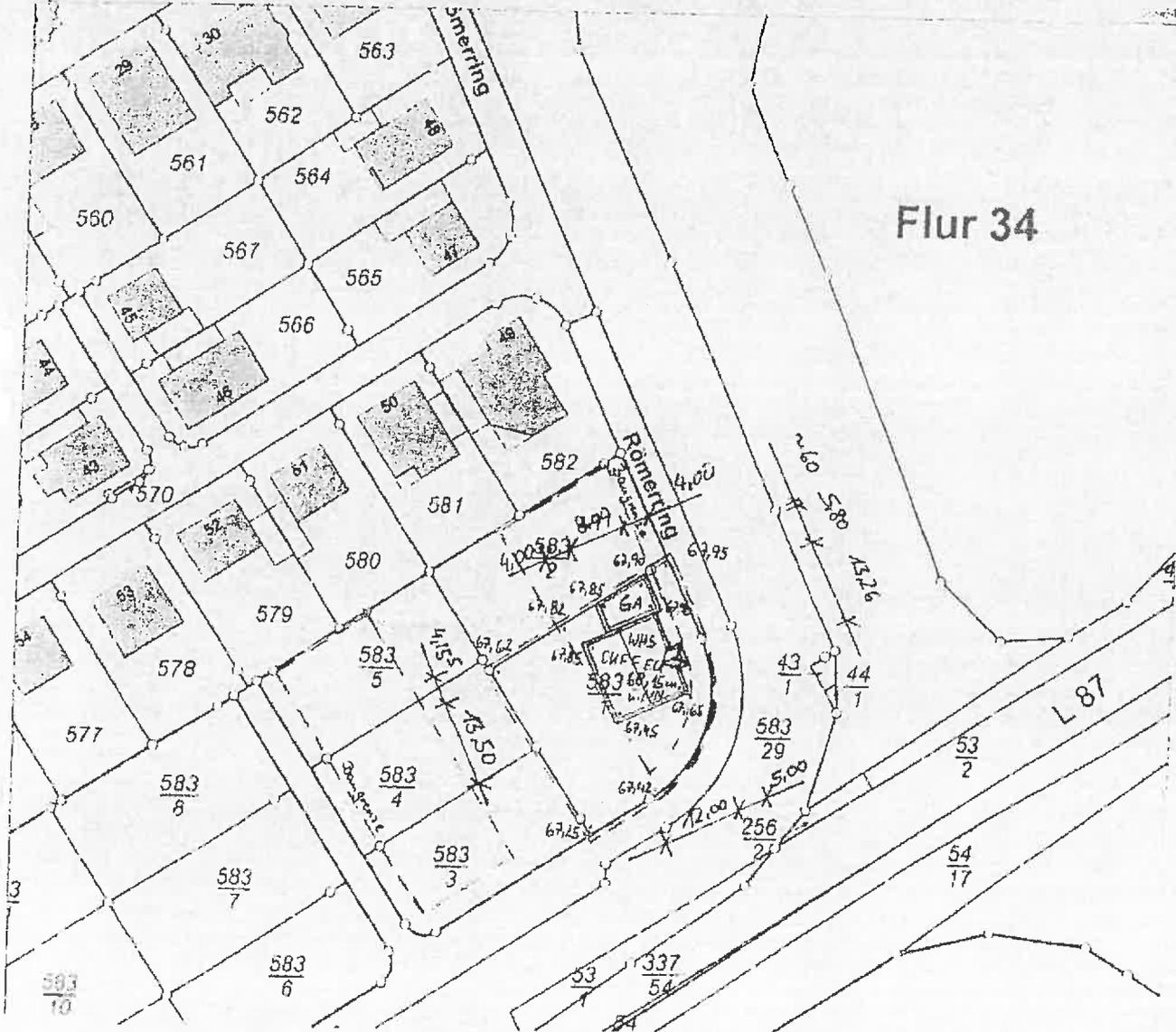
Auszug aus den Geobasisinformationen

Eigentumskarte

Register Nr. 2005.FV.2019
Ortsgemeinschaft Bad Honningen
Datum 09.04.2019

Hergestellt am 19.02.2019

Flurstück	583/1	Gemeinde	Rheinbrohl	<i>A. E. Zinnenbuck</i>	Jahnstraße 5 56457 Westerturo
Flur	34	Landkreis	Neuwied		
Gemarkung	Rheinbrohl (0327)				



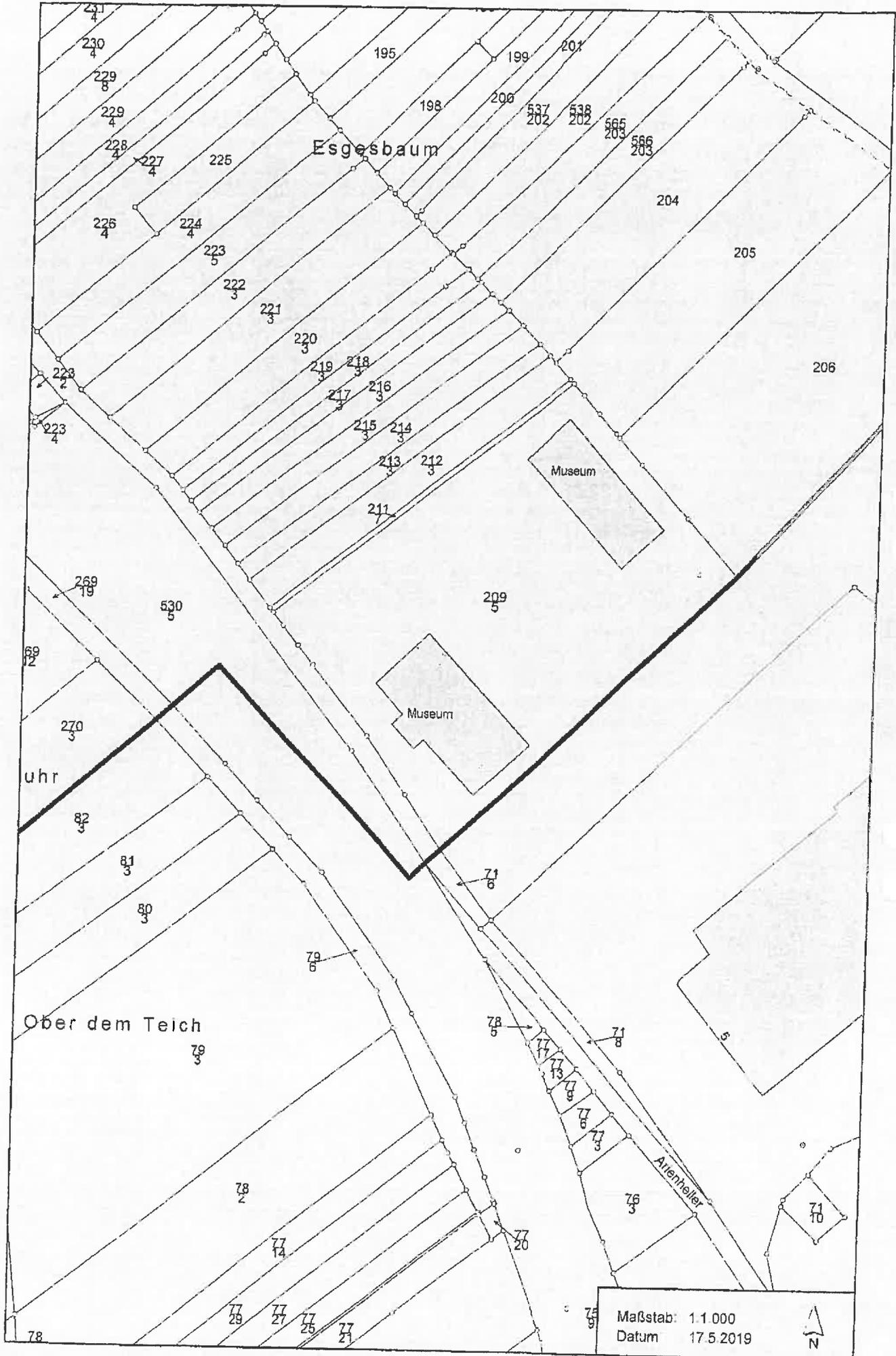
LAGEPLAN M 1:1000

Bauvorhaben: Neubau eines Bungalows mit Garage
Bauort: Am Römerring, 56598 Rheinbrohl
Bauherr: Karin und Holger Prüfer, Theisfloss 7, 53557 Bad Honningen

Karin Prüfer
 DER BAUHERR

DELLIGSEN, 18.03.2019

Christian Zinnenbuck
 DER ARCHITEKT



Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



107 6.6
Rheinland-Pfalz

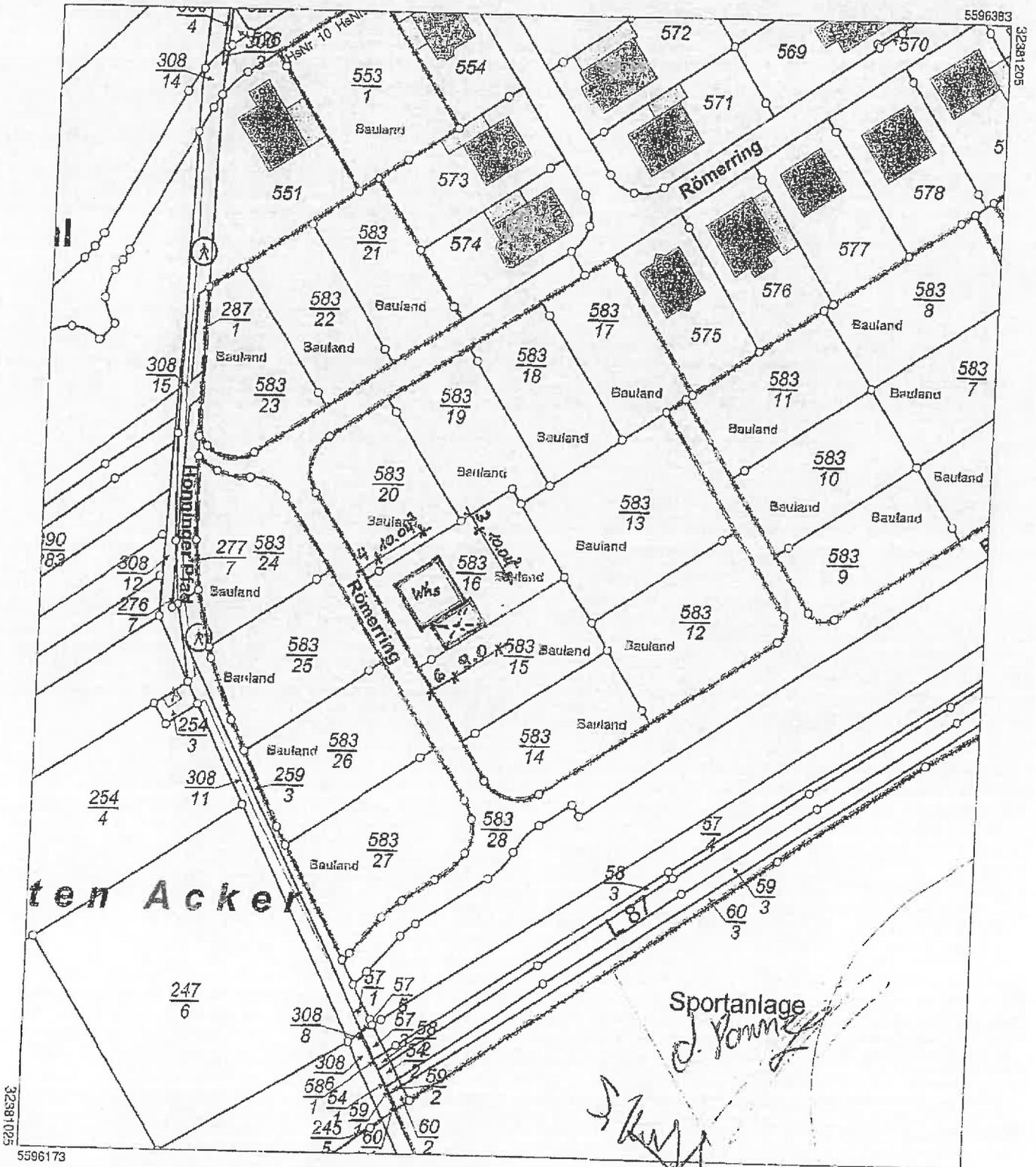
VERMESSUNGS- UND
 KATASTERAMT
 WESTERWALD-TAUNUS

Hergestellt am 15.11.2018

Flurstück: 583/16
 Flur: 34
 Gemarkung: Rheinbrohl

Gemeinde: Rheinbrohl
 Landkreis: Neuwied

Jahnstraße 5
 56457 Westerburg



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen)

Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Westerwald-Taunus.

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

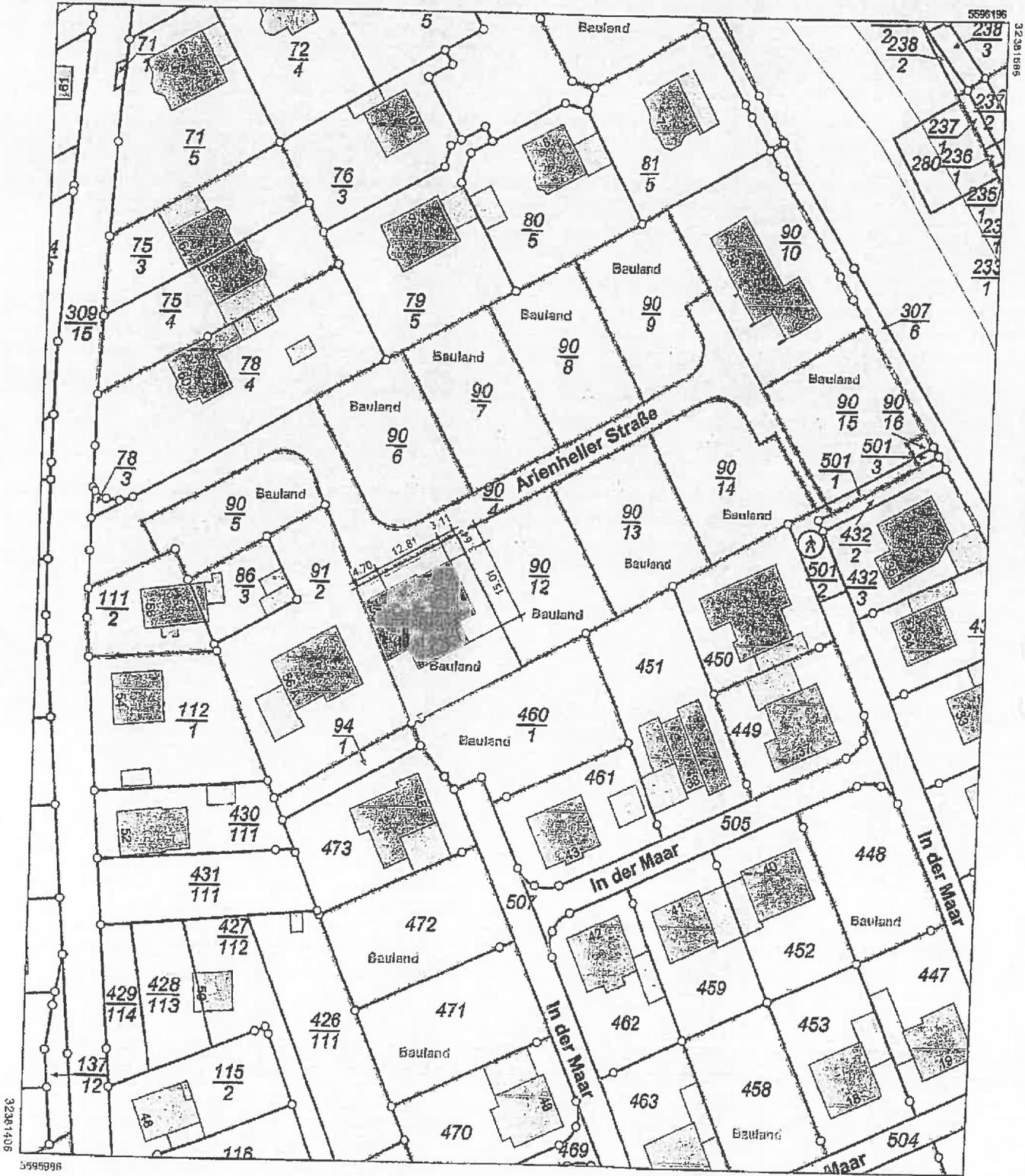
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
WESTERWALD-TAUNUS

Hergestellt am 07.03.2019

Flurstück: 9042 17
Flur: 34
Gemarkung: Rheinbrohl

Gemeinde: Rheinbrohl
Landkreis: Neuwied

Jahnstraße 5
56457 Westerburg



5995996 Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).