

Niederschrift

über die 33. öffentliche Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Ortsgemeinde Rheinbrohl am Donnerstag, 21.03.2019, um 17.45 Uhr, im Gertrudenhof

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

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 17.45 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass ordnungsgemäß und fristgerecht zu dieser Sitzung eingeladen wurde.

Punkt 1 – 19 wurden im nichtöffentlichen Teil der Sitzung behandelt.

Öffentliche Sitzung Beginn: 18.30 Uhr

20. Bauvoranfrage auf Ausbau zum Vollgeschoss, Flur 32, Nr. 170/2
21. Bauvoranfrage auf Errichtung eines Wohnhauses in 2. Baureihe, Flur 35, Nr. 899
22. Bauantrag auf Nutzungsänderung Ladenlokal (Gewerbe) zu Wohnung, Flur 28, Nr. 624/260, 257
23. Bauantrag auf Nutzungsänderung des Wohnhauses (Doppelhaushälfte) im Erdgeschoss in einen Imbiss/Kiosk, Flur 35, Nr. 221/26
24. Bauantrag auf Aufstellung einer Lackierkabine in einer „fliegenden Halle“, Flur 32, Parzelle 20/7
25. Bauvoranfrage auf Neubau eines Wohnhauses in 2. Baureihe, Flur 35, Nr. 338/1
26. Bauantrag auf Nutzungsänderung eines Abstellraumes zu einer PKW-Garage durch Toreinbau, Flur 29, Nr. 139/10
27. Bauantrag auf Errichtung eines Mehrfamilienwohnhaus, Flur 27, Nr. 96/3 u. 97/2
28. Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flur 34, Nr. 90/9
hier: Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO
29. Bauantrag auf Neubau einer Stadtvilla mit Garage und Carport, Flur 34, Nr. 90/12
hier: Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO
30. Bauantrag auf Errichtung eines Wohnhauses ohne Keller, Flur 34, Nr. 583/18
hier: Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO

31. Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Flur 34, Nr. 583/4
32. Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Flur 34, Nr. 583/27
33. Bauantrag auf Neubau eines Bungalows mit Garage, Flur 34, Nr. 583/8
hier: Befreiung von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Limes, Teilbereich 2“ hinsichtlich Überschreitung der Baugrenze für die Terrasse
34. Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flur 34, Nr. 583/22
hier: Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO
35. Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Flur 34, Nr. 481
hier: Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO
36. Behandlung von Anträgen, die noch nicht Bestandteil dieser Tagesordnung waren
37. Beantwortung von Anfragen
38. Mitteilungen der Verwaltung
39. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefassten Beschlüsse

ÖFFENTLICHE SITZUNG 18.15 Uhr

Punkt 20: Bauvoranfrage auf Ausbau zum Vollgeschoss, Flur 32, Nr. 170/2

Beschluss: einstimmig

Das Einvernehmen zur o.a. Bauvoranfrage wird erteilt

Punkt 21: Bauvoranfrage auf Errichtung eines Wohnhauses in 2. Baureihe, Flur 35, Nr. 899

Wurde nicht beraten.

Punkt 22: Bauantrag auf Nutzungsänderung Ladenlokal (Gewerbe) zu Wohnung, Flur 28, Nr. 624/260, 257

Beschluss: einstimmig

Das Einvernehmen zum o.a. Bauantrag wird erteilt.

Punkt 23: Bauantrag auf Nutzungsänderung des Wohnhauses (Doppelhaus-hälfte) im Erdgeschoss in einen Imbiss/Kiosk, Flur 35, Nr. 221/26

Beschluss: 6 ja-Stimmen u. 1 nein-Stimme

Das Einvernehmen zum o.a. Bauantrag wird erteilt.
Der Ausschuss bittet jedoch die Verwaltung, um Überprüfung der Anzahl der notwendigen Stellplätze.

Punkt 24: Bauantrag auf Aufstellung einer Lackierkabine in einer „fliegenden Halle“, Flur 32, Nr. 20/7

Beschluss: einstimmig

Das Einvernehmen zum o.a. Bauantrag wird aus Fristgründen versagt.

Punkt 25: Bauvoranfrage auf Neubau eines Wohnhauses in 2. Baureihe, Flur 35, Nr. 338/1

Beschluss: einstimmig

Das Einvernehmen zur o.a. Bauvoranfrage wird erteilt.
Voraussetzung für die Erteilung des Einvernehmens ist die im Antrags-schreiben aufgeführte Erschließungsbaulast sowie die Tatsache, dass die Verbandsgemeindewerke dem Bauvorhaben ebenfalls zugestimmt haben. Das Schreiben der Werke vom 20.02.2019 ist als Anlage beigefügt. Der Ausschuss bittet die dort formulierten Auflagen in den Bauvorbescheid zu übernehmen.

Punkt 26: Bauantrag auf Nutzungsänderung eines Abstellraumes zu einer PKW-Garage durch Toreinbau, Flur 29, Nr. 139/10

Beschluss: einstimmig

Das Einvernehmen zum o.a. Bauantrag wird erteilt.

Punkt 27: Bauantrag auf Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses, Flur 27, Nr. 96/3 u. 97/2

Beschluss: einstimmig

Das Einvernehmen zum o.a. Bauantrag wird aus Fristgründen versagt.

Punkt 28: Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flur 34, Nr. 90/9
hier: Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO

Beschluss: entfällt

Die im Freistellungsverfahren vorgelegten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen.

Punkt 29: Bauantrag auf Neubau einer Stadtvilla mit Garage und Carport, Flur 34, Nr. 90/12
hier: Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO

Beschluss: entfällt

Die im Freistellungsverfahren vorgelegten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen.

Punkt 30: Bauantrag auf Errichtung eines Wohnhauses ohne Keller, Flur 34, Nr. 583/18
hier: Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO

Beschluss: entfällt

Die im Freistellungsverfahren vorgelegten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen.

Punkt 31: Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Flur 34, Nr. 583/4
hier: Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO

Beschluss: entfällt

Die im Freistellungsverfahren vorgelegten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen.

Punkt 32: Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage,
Flur 34, Nr. 583/27
hier: Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO

Beschluss: entfällt

Die im Freistellungsverfahren vorgelegten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen.

Punkt 33: Bauantrag auf Neubau eines Bungalows mit Garage, Flur 34, Nr.
583/8

Befreiung von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes
„Am Limes, Teilbereich 2“ hinsichtlich Überschreitung der Bau-
grenze für die Terrasse wurde hinfällig
hier: Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO

Beschluss: entfällt

Die im Freistellungsverfahren vorgelegten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen.

Punkt 34: Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flur 34,
Nr. 583/22
hier: Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO

Beschluss: entfällt

Die im Freistellungsverfahren vorgelegten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen.

Punkt 35: Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage,
Flur 34, Nr. 481
hier: Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO

Beschluss: entfällt

Die im Freistellungsverfahren vorgelegten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen.

Punkt 36: Behandlung von Anträgen, die noch nicht Bestandteil dieser Tagesordnung waren

36.1: Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flur 34, Nr. 583/11
hier: Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO

Beschluss: entfällt

Die im Freistellungsverfahren vorgelegten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen.

Punkt 37: Beantwortung von Anfragen

Es lagen keine Anfragen vor.

Punkt 38: Mitteilungen der Verwaltung

Es lagen keine Mitteilungen der Verwaltung vor.

Punkt 39: 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 für die rege Mitarbeit schloss der VORSITZENDE die Sitzung.

Auszug aus den Geobasisinformationen
- Liegenschaftskarte -

Vermessungs- und Katasterverwaltung

Neuwied, 24.09.2007

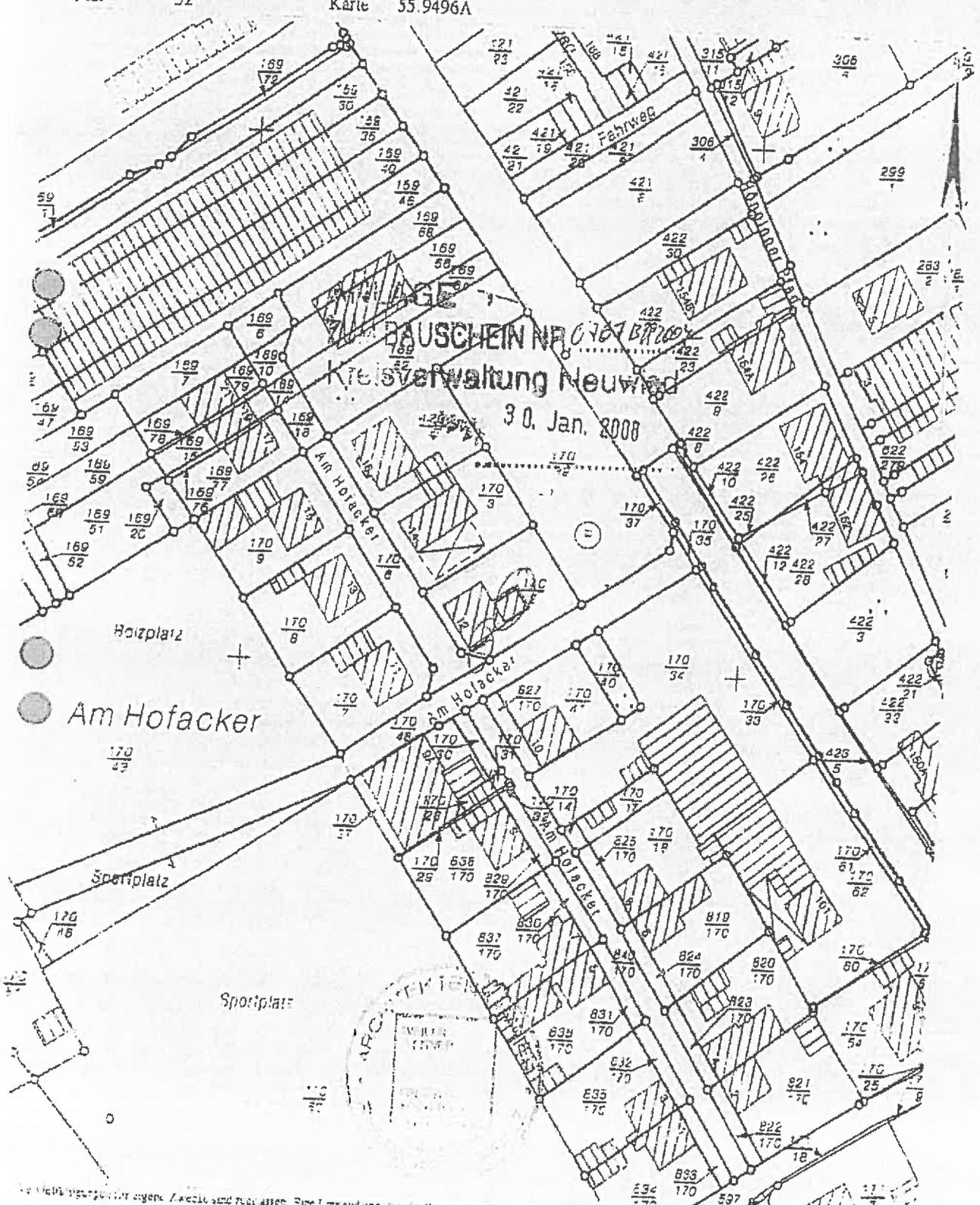
Ungefährer Maßstab 1:1000

Antrag-Nr. KB 3070/07

Landkreis Neuwied
Gemeinde Rheinbrohl
Gemarkung Rheinbrohl
Flur 32

Vermessungs- und Katasteramt Neuwied

Karte 55.9496A

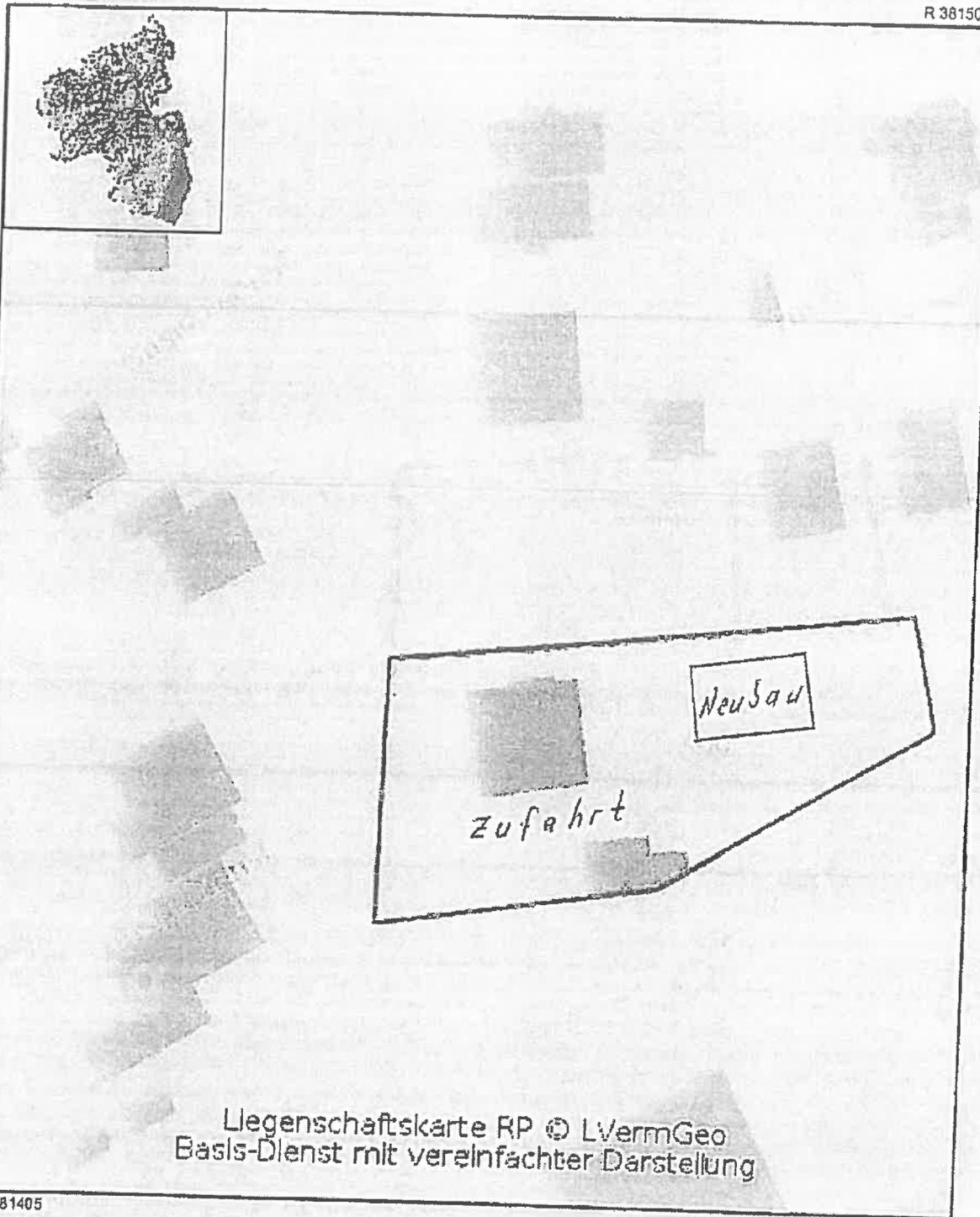


Die hier dargestellten Daten sind ausschließlich für die Zwecke der Katasterführung und der öffentlichen Veranschaulichung der Geobasisinformationen bestimmt. Eine Umwandlung in andere Darstellungen oder eine Verwertung der Daten für andere Zwecke ist ohne Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterverwaltung (2. Landesgesetz über die öffentliche Vermessung) nicht zulässig.

TOP 2

R 381508

H 5595769



H 5595646

R 381405

Datum: 20.1.2019

Maßstab: 1 : 400

Notiz



Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



TOP 3 Rheinland-Pfalz

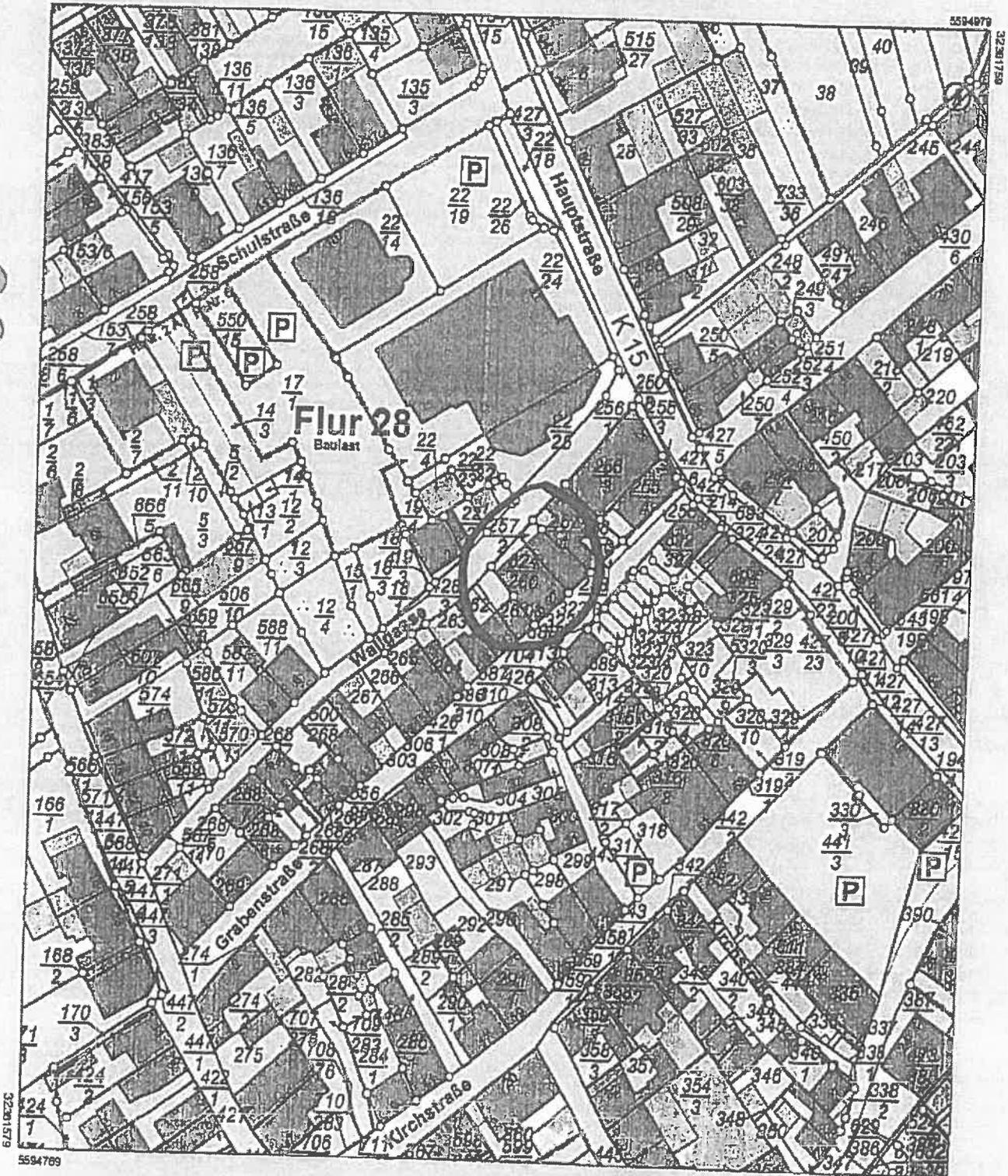
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
WESTERWALD-TAUNUS

Hergestellt am 24.01.2019

Flurstück: 824/280 u. 257/2
Flur: 28
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

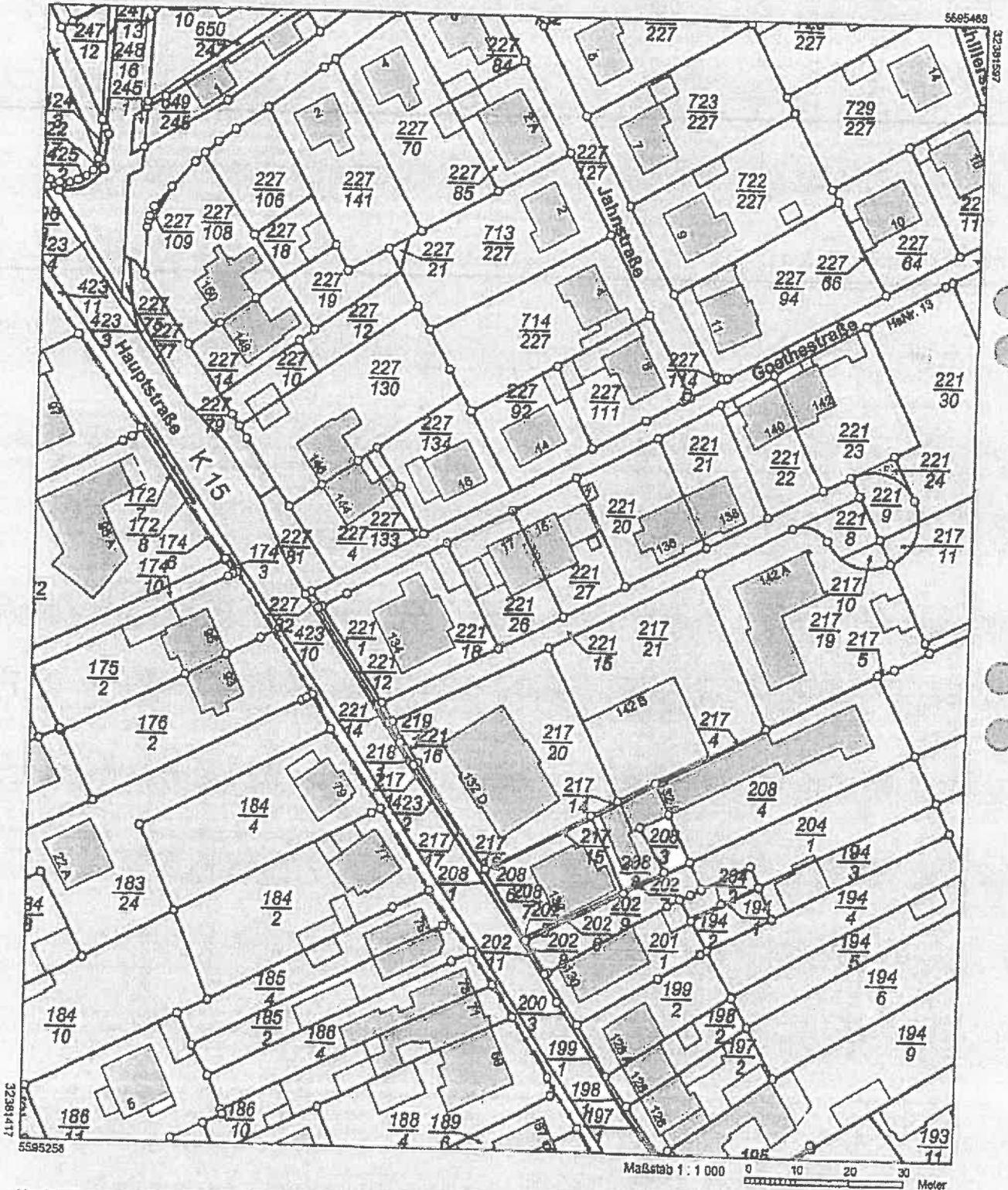


Hergestellt am 28.01.2019

Flurstück: 221/26
Flur: 35
Gemarkung: Rheinbrohl (0327)

Gemeinde: Rheinbrohl
Landkreis: Neuwied

Jahnstraße 5
56457 Westerburg



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vervielfältigung, 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

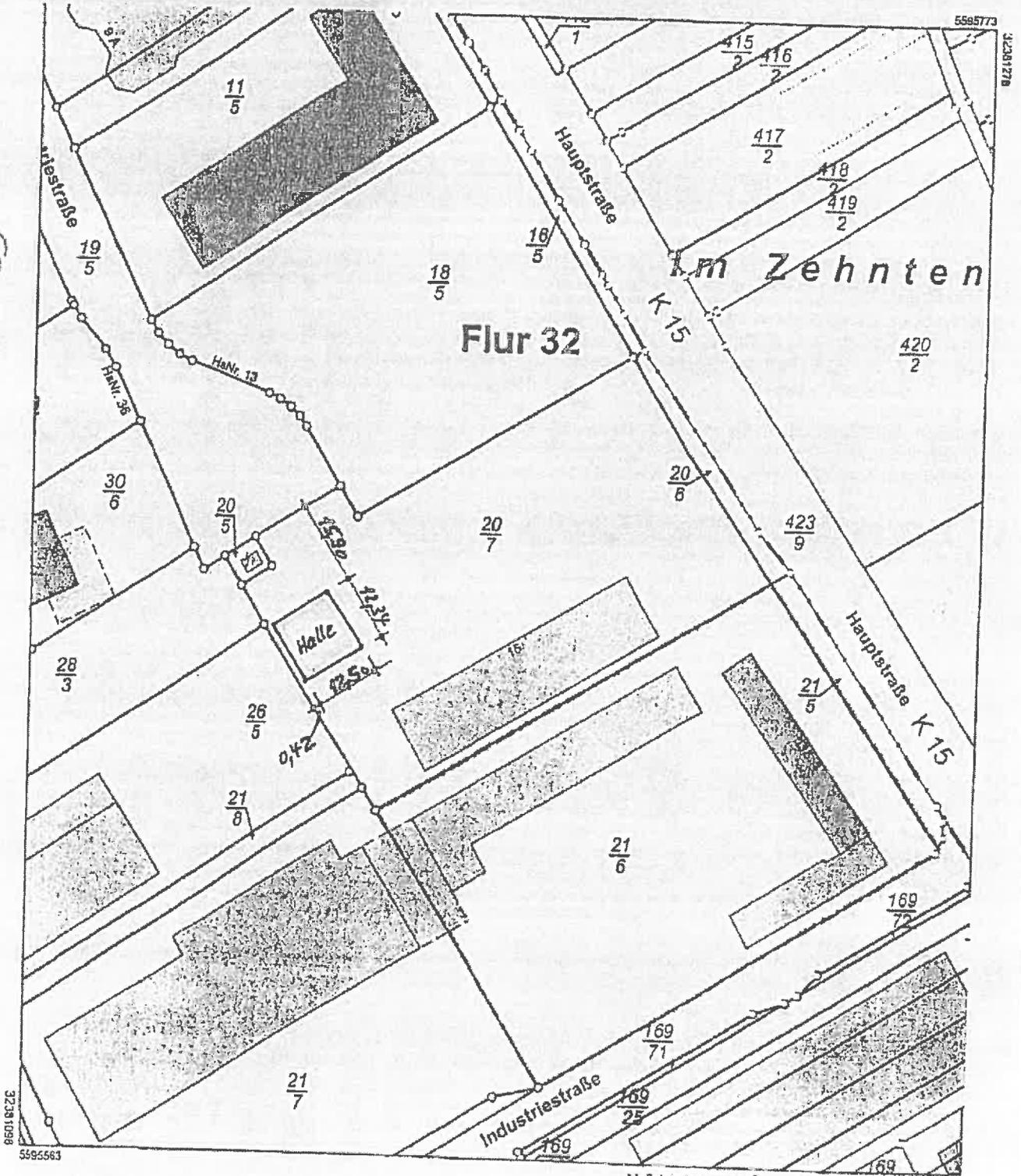


Hergestellt am 29.01.2019

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

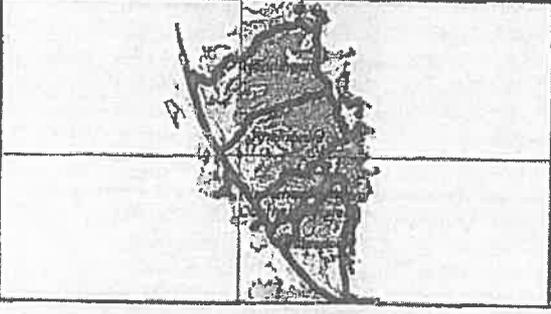
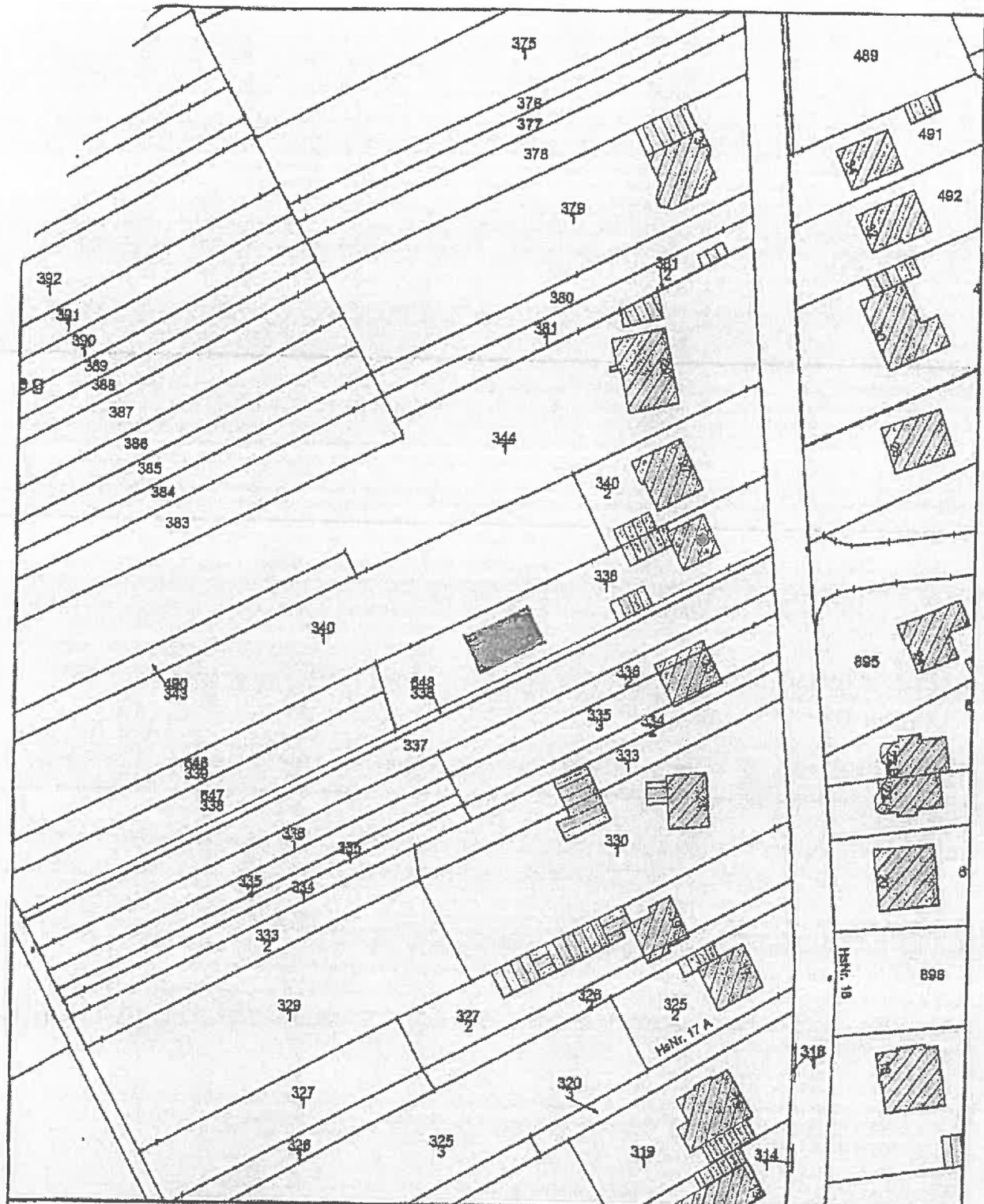
Gemeinde: Rheinbrohl
 Landkreis: Neuwied

Jahnstraße 5
 56457 Westerburg



Maßstab 1 : 1 000 Meter

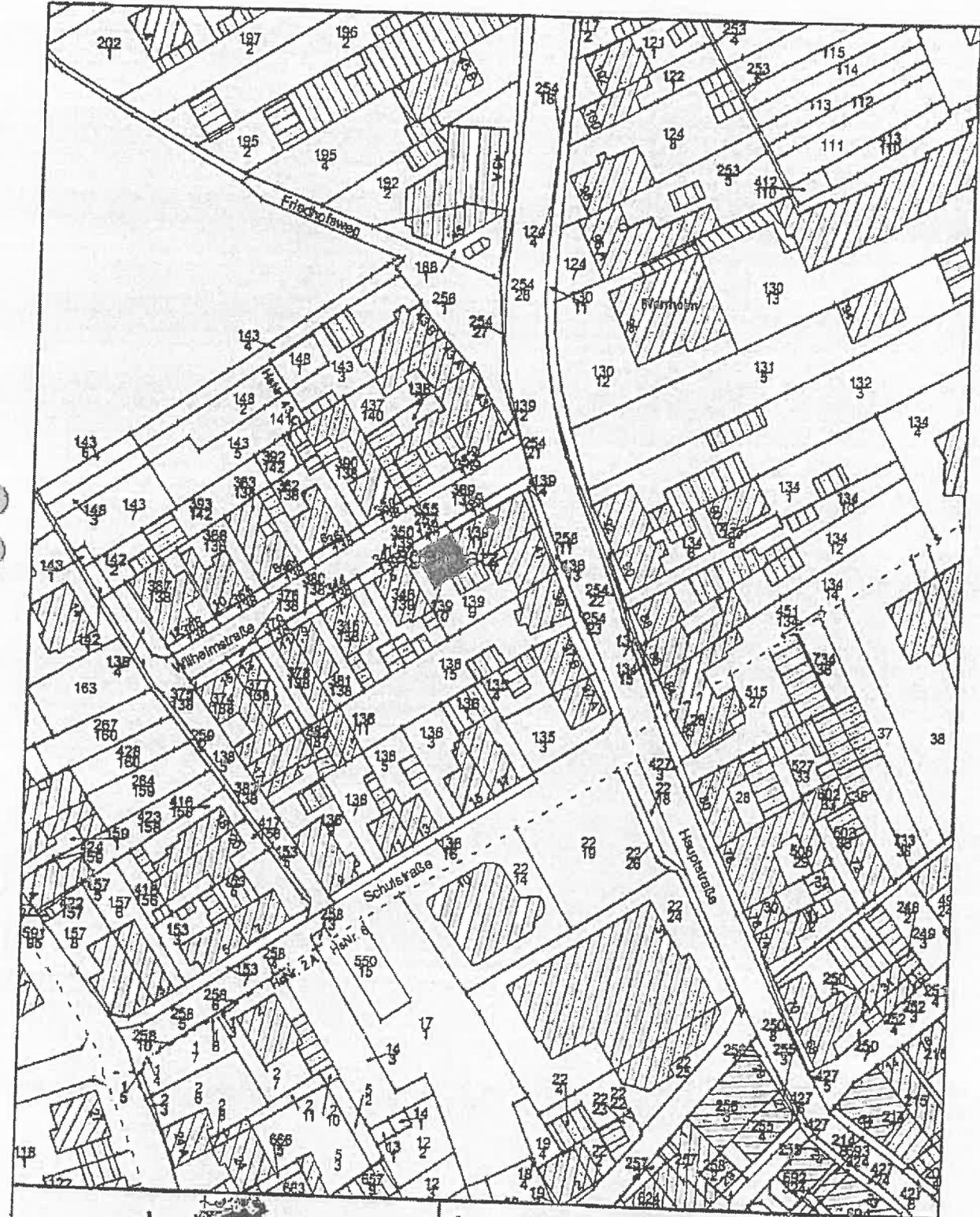
Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen)
 Hergestellt durch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



-
Erstellt für Maßstab 1:1.000
0 40 m
Ersteller -
Erstellungsdatum 20.02.2019



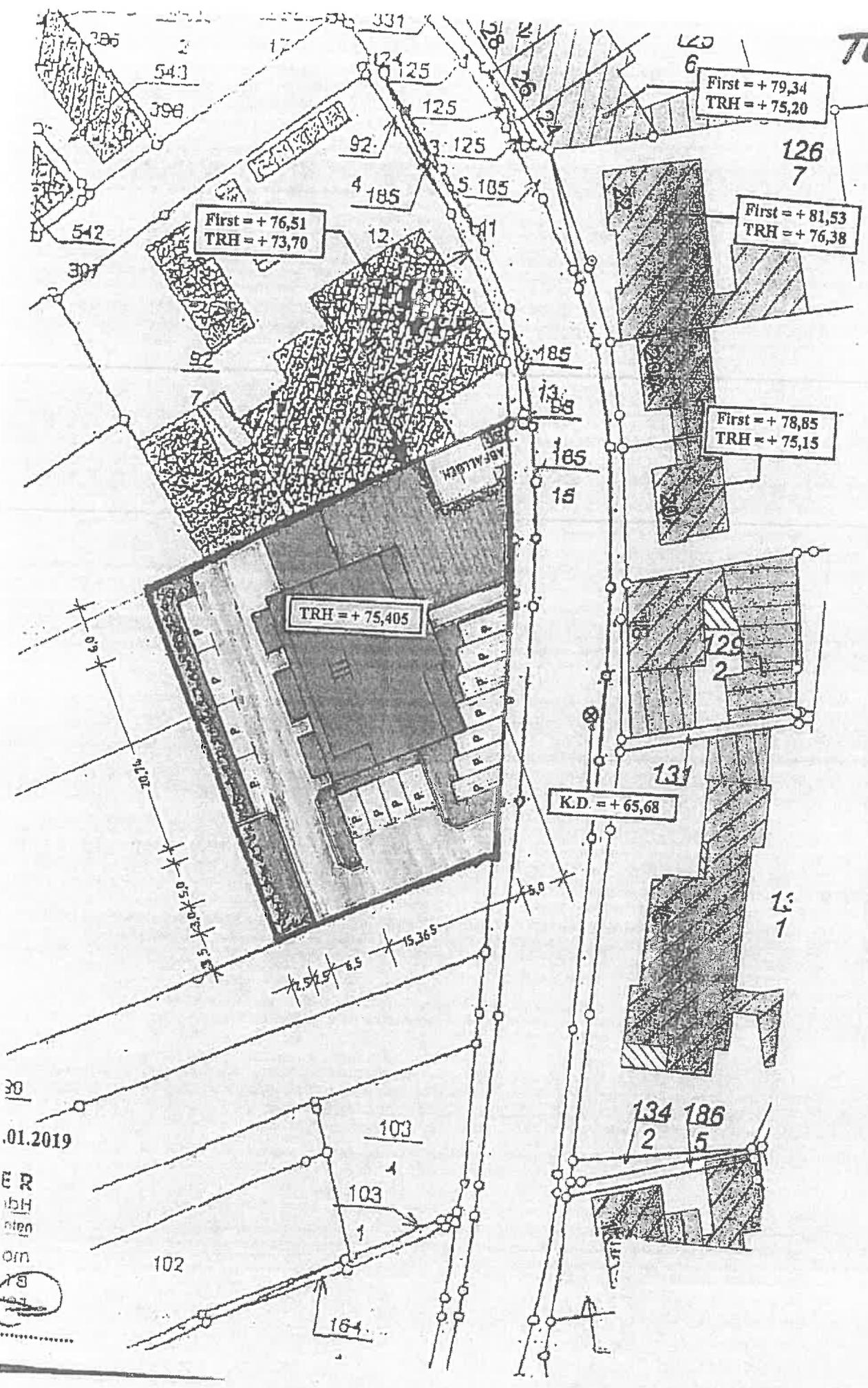
B. Schmidt



Erstellt für Maßstab 1:1.000
0 40 m
Ersteller
Erstellungsdatum 14.01.2019



TOP 8



30
01.2019

ER
ibH
nten
om
XB

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte

TOP 9



Rheinland-Pfalz

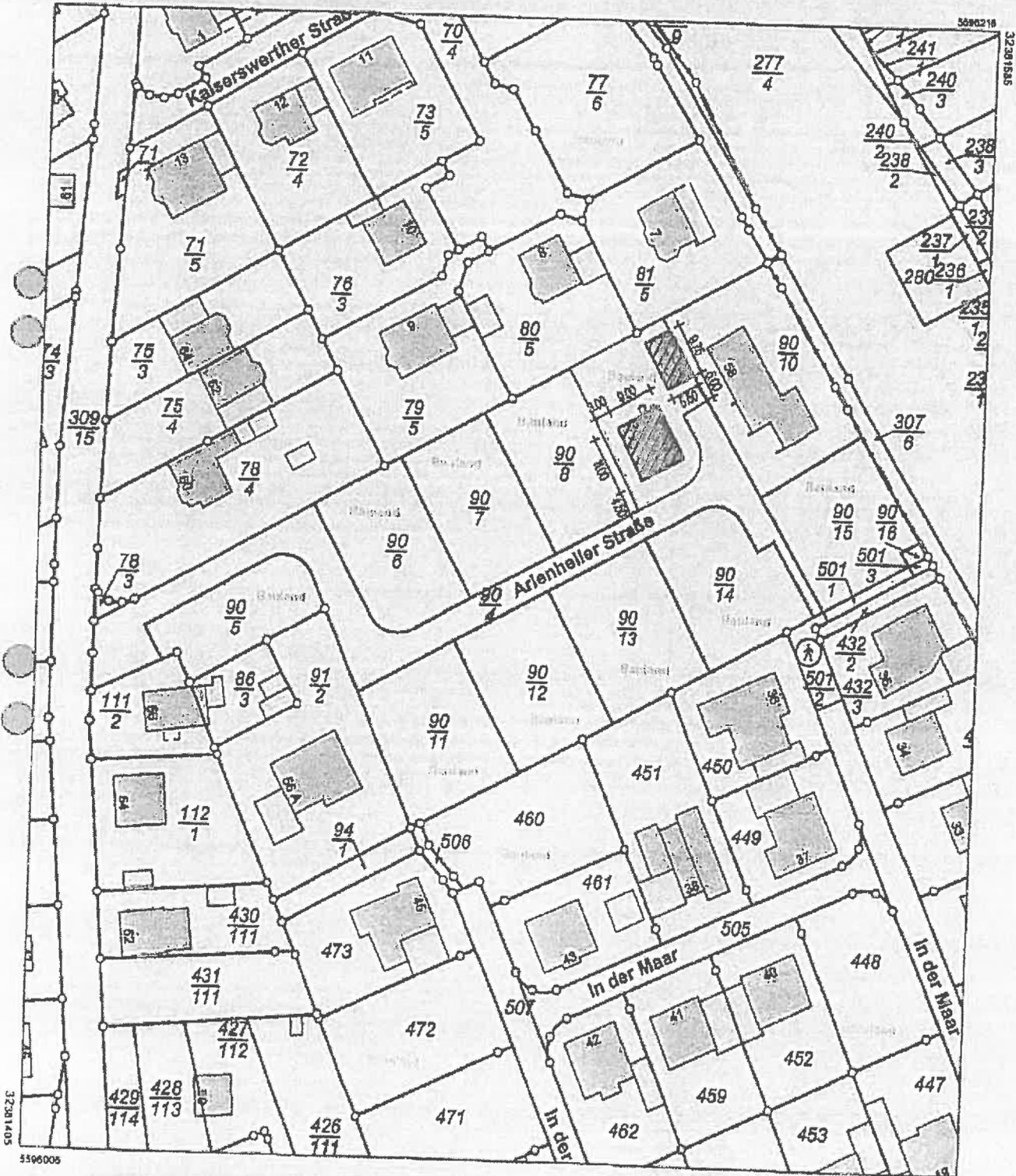
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
WESTERWALD-TAUNUS

Hergestellt am 19.12.2018

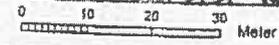
Flurstück: 904
Flur: 34
Gemarkung: Rheinbrohl

Gemeinde: Rheinbrohl
Landkreis: Neuwied

Jahnstraße 5
58457 Westerburg



Maßstab: 1:1000



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



TOP 11
Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
WESTERWÄLD-TAUNUS
Dipl.-Ing. (E-L)

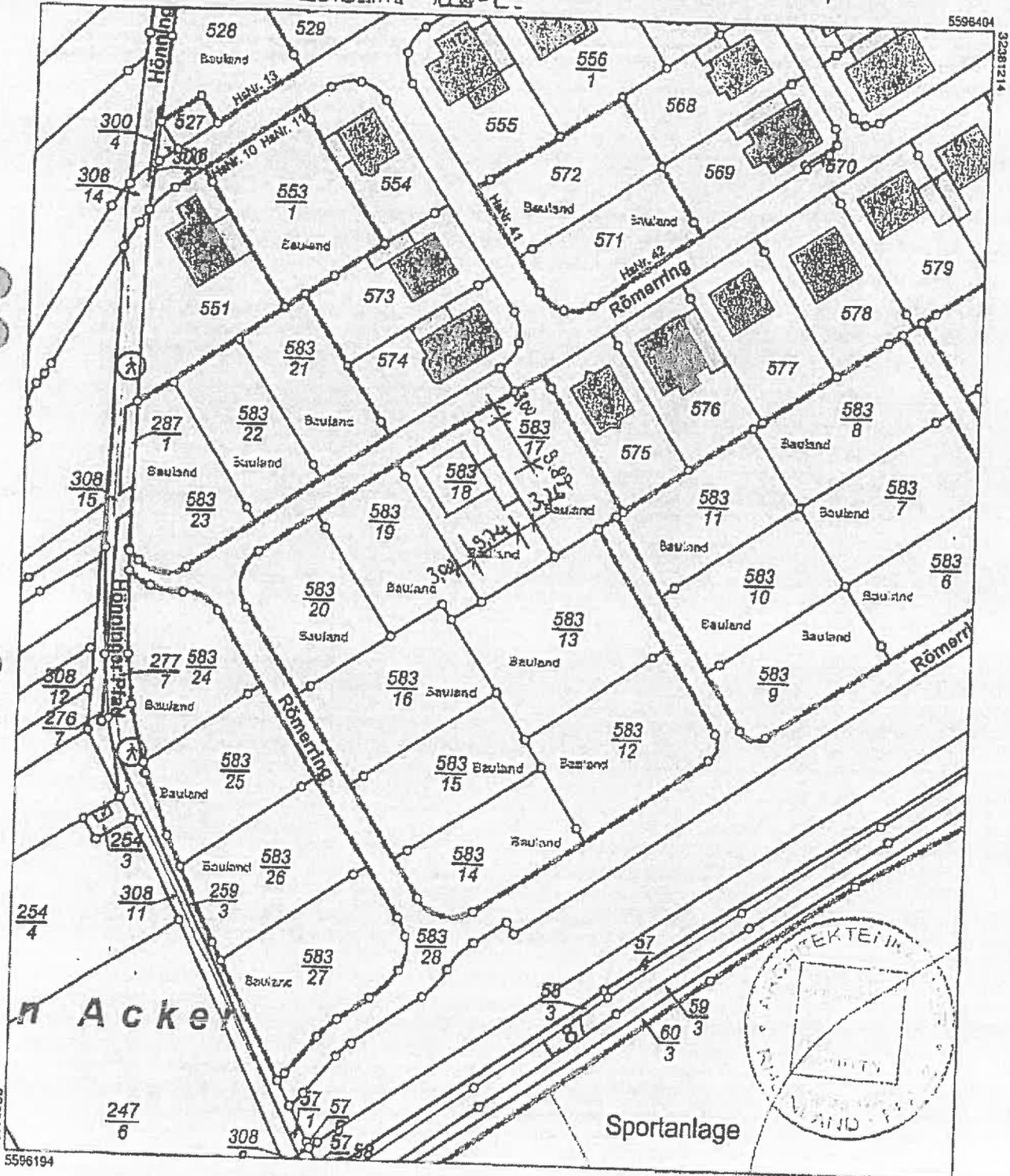
Christiane Weyer-Pollinger
Heintgesstraße 2
55621 Wiestal
Tel. 02632/31391 Fax 46289

Hergestellt am 18.09.2018

Flurstück: 583/18
Flur: 34
Gemarkung: Rheinbrohl

Gemeinde: Rheinbrohl
Landkreis: Neuwied

26102118 UB-P.



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 Öffentlich best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Jörgen Schneider.
Befugnis eingetragen am 12.11.2009 durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

580

579

Bauland

Bauland

583/5

67 83

0,02
2,98
0,02

67 65

Bauland

583/28

9,00

28,72

67 65

4,50

3,00

583/4

67 62

3,00

Zufahrt

Terrasse

OK = 69,89

EFH = 67,39

67 59

67 55

67 50

66 98

66 88

67 54

67 47

EFH = 75,25

ZFH = 73,92

EFH = 67,55

67 51

66 93

67 42

67 41

67 42

66 94

66 78

67 42

67 42

66 79

66 74

67 38

67 25

583/3

3,00

3,00

Römerring

583/7

583/6

Bauland
67 47 = interpolierte



Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Hergestellt am 18.02.2019

Flurstück 5833
Flur 34
Gemarkung Rheinbrohl

Gemeinde Rheinbrohl
Landkreis Neuwied

Jahnstraße 5
56157 Westerburg



M 1:1000

Vermessungsdaten für dieses Zerkle sind nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 des Grundgesetzes über die Vermessung und das Katasterwesen (Vermessungsgesetz - Vermessungsgesetz) für die Bearbeitung der Sachverhalte im Bereich der Vermessung und des Katasters (Vermessungsgesetz - Vermessungsgesetz) erstellt worden. Die Daten sind nach dem Stand der Vermessungsgesetzgebung.

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung des Vermessungs- und Katasteramtes Westerwald-Taunus.

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

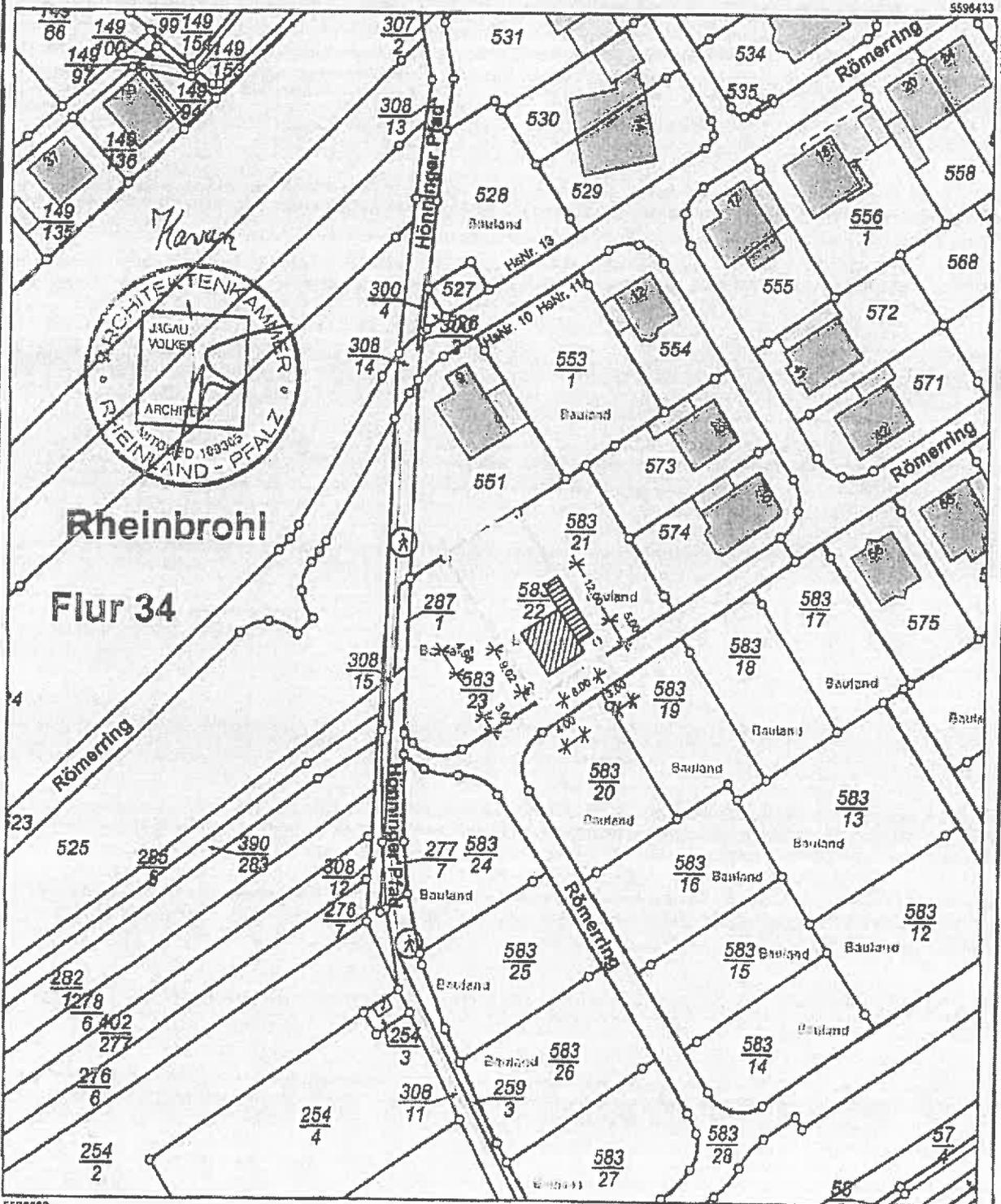
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
WESTERWALD-TAUNUS

Hergestellt am 08.11.2018

Flurstück: 583/22
Flur: 34
Gemarkung: Rheinbrohl

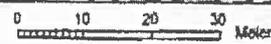
Gemeinde: Rheinbrohl
Landkreis: Neuwied

Jahnstraße 5
58457 Westerburg



5596223

Maßstab 1 : 1 000



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwendung 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

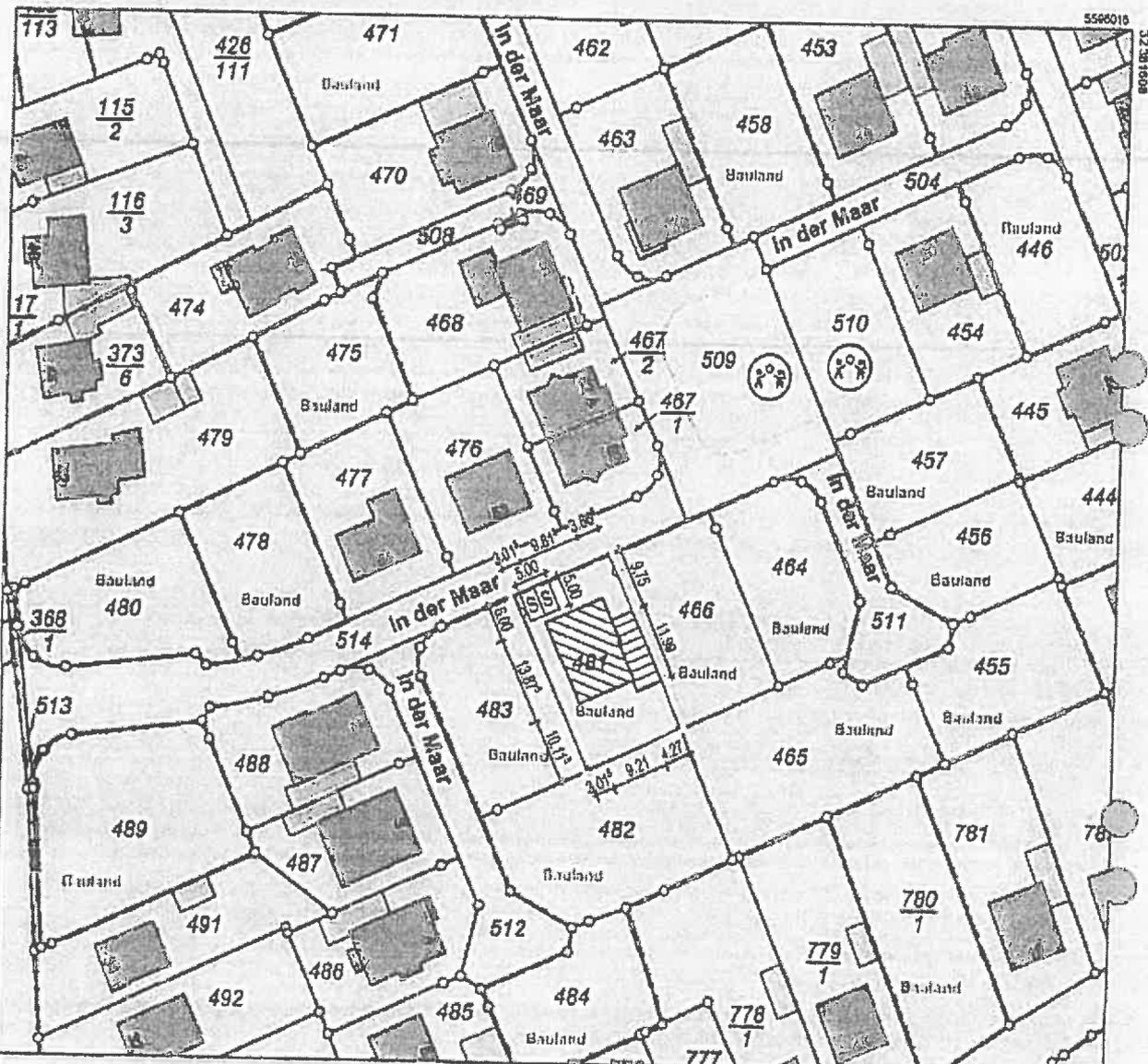
Liegenschaftskarte

Hergestellt am 11.12.2018

Flurstück: 481
Flur: 34
Gemarkung: Rheinbrohl

Gemeinde: Rheinbrohl
Landkreis: Neuwied

Jahnstraße 5
56457 Westerburg



Unterschriften Bauherr:

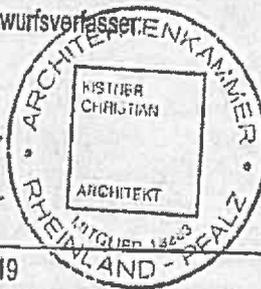
P. Engel-Kuw
Thomas Braun

Rheinbrohl, 22.02.2019

Unterschrift Entwurfsverfasser:

[Signature]

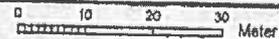
Polch, 22.02.2019



32301428

5595806

Maßstab: 1 000



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 Geobasisinformationen Rheinland-Pfalz.

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
WESTERWALD-TAUNUS

Hergestellt am 25.01.2019

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

Gemeinde: Rheinbrohl
Landkreis: Neuwied

Jahnstraße 5
58457 Westerburg



VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT
WESTERWALD-TAUNUS
JAHNSTRASSE 5
58457 WESTERBURG
TELEFON 0228 31754100

32381073

32381238

5598209

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 Geobasisinformationen Rheinland-Pfalz.