

	Verwaltungsmitteilung	
	Vorlagen-Nr.: VM/0282/2016-2021	Vorlagenbearbeitung: Marco Grein
Aktenzeichen: FD III/1.611-75.gn	Federführung: Fachdienst III/1	Datum: 27.11.2020

Wohn- und Geschäftshaus Bahnhofstraße 4 / Wiesbadener Straße 6

Beratungsfolge	Behandlung
Gemeindevorstand Ortsbeirat Niedernhausen Gemeindevertretung	nicht öffentlich öffentlich öffentlich

Bezug:

Antrag AT/0122/2016-2020, Sitzung der Gemeindevertretung vom 04.12.2019

Mitteilung:

Am 17.12.2019 wurde die Bauaufsichtsbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises um Stellungnahme gebeten. Die Antwort erfolgte mit Schreiben vom 23.01.2020 (Anlage). Da aus Sicht der Gemeindeverwaltung damit der Prüfauftrag noch nicht abgearbeitet war, wurde die Bauaufsicht gebeten, ergänzend eine Baukontrolle vor Ort durchzuführen.

Aufgrund der Coronapandemie wurden zeitweilig Ortstermine des Kreisbauamts auf ein Mindestmaß zurückgefahren, sodass sich die Baukontrolle um etliche Monate verzögerte. Inzwischen liegt das jedoch das Ergebnis der Überprüfung vor:

Sehr geehrter Herr Grein,

bitte um Entschuldigung, dass wir uns erst jetzt melden.

Zu Ihren Fragen:

Die Baustelle wurde nochmal überprüft.

Nach dem Bebauungsplan „Innerer Ortskern Niedernhausen“ 1. Änderung sind die Geschosse eingehalten.

Es sind in dem Bereich „A2“ min. II max. III Vollgeschosse erlaubt (4.2.3).

Plus 6,00 m Dach-Höhe (4.3.5)

Es ist eine Sockelhöhe von im Mittel von 0,6 cm festgelegt (4.3.1) und eine Drenpel-Höhe max. 0,60 cm (4.3.4)

Unter 4.3.2 wird auch noch die gesamt Traufhöhe festgelegt, max. 10,70 m.

Diese Maße werden alle vom Urgelände eingehalten, es ist zu beachten, dass der Innenhof abgesenkt wurde und nicht mehr das Urgelände ist.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

*Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag*

*Herr Michele Singer
Fachdienst (Baukontrolleur)
Untere Bauaufsichtsbehörde
Untere Denkmalschutzbehörde
Rheingau-Taunus-Kreis*

Anlagen:

Schreiben der Bauaufsicht vom 23.01.2020