



Bauanträge und -anfragen Bauantrag Kalkturmstraße Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit zwei Fertiggaragen in Wittlich, Kalkturmstraße, Gemarkung Wittlich, Flur 5, Flurstück 37/5	Fachbereich: Fachbereich II
	Sachbearbeitung: Junk, Andrea
	Aktenzeichen: 2/A0067/2019
	Vorlagennummer: 2019/184
	Datum: 02.05.2019
	Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
8.c	Bau- und Verkehrsausschuss	14.05.2019	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:
Das Einvernehmen der Stadt Wittlich zum Neubau eines Doppelhauses mit zwei Fertiggaragen wird gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Das Vorhaben/Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Stadt Wittlich. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan/Satzung besteht für diesen Bereich nicht. Somit richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB.

Gem. § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Doppelhauses mit insgesamt 2 Wohneinheiten sowie zwei Fertiggaragen. Das Wohnhaus ist geplant mit zwei Vollgeschossen, einem Zeltdach (Dachneigung 22°), einer Traufhöhe von 5,89 m und einer Firsthöhe von 8,59 m. Des Weiteren sollen straßenseitig zwei Fertiggaragen errichtet werden. Die nähere Umgebung ist geprägt von einer offenen Bauweise mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, mit ein bzw. zwei Vollgeschossen zzgl. ausgebauten Dachgeschossen.

Das Vorhaben fügt sich gem. § 34 Abs. 1 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein und die Erschließung ist gesichert. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt; das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

Bezüglich eines möglichen Sonderinteresses ist folgendes zu beachten:

Liegt ein Ausschließungsgrund nach § 22 GemO vor oder sprechen Tatsachen dafür, dass ein solcher Grund vorliegen könnte, so hat dies das Rats- bzw. Ausschussmitglied dem Bürgermeister vor einer Beratung und Entscheidung mitzuteilen, § 22 Abs. 5 GemO.

Joachim Rodenkirch
Bürgermeister

Lageplan, Ansichten, Schnitt