



<b>Bauanträge und -anfragen</b> <b>Bauantrag Kastanienstraße</b> <b>Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Wittlich, Gemarkung Neuerburg, Flur 11, Flurstück 450/3</b>	Fachbereich: Fachbereich II
	Sachbearbeitung: Junk, Andrea
	Aktenzeichen: 2/A0054/2019
	Vorlagennummer: 2019/170
	Datum: 03.05.2019
	Berichterstattung:

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

**Beschlussvorschlag:**  
**Das Einvernehmen der Stadt Wittlich zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage 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 – Stadtteil Neuerburg. 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.

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage. Das Wohnhaus ist geplant mit zwei Vollgeschossen, Walmdach (Dachneigung 25°), Traufhöhe ca. 6,40 m und Firsthöhe ca. 8,80 m. An das Wohnhaus schließt ein eingeschossiger Anbau mit Doppelgarage an. Der Anbau einschl. Garage ist mit einem Flachdach geplant. Die nähere Umgebung ist geprägt durch eine offene Bauweise mit Ein- und Mehrfamilienhäusern mit bis zu zwei Vollgeschossen.

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

Anlagen: Lageplan, Ansichten, Fotos