



Bauanträge und -anfragen Bauantrag Grünewaldstraße Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Grünewaldstraße, Gemarkung Lüxem, Flur 2, Flurstück 485/14	Fachbereich: Fachbereich II
	Sachbearbeitung: Orth, Maureen Aktenzeichen: 2/A0102/2020 Vorlagennummer: 2020/242 Datum: 27.07.2020 Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
7.c	Bau- und Verkehrsausschuss	25.08.2020	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gemäß § 36 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beantragt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses.

Das Vorhaben/Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Stadt Wittlich im Stadtteil Lüxem. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan/Satzung besteht für diesen Bereich nicht. Somit richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

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.

Auf dem Grundstück soll das bestehende Wohnhaus bis auf die hintere sowie die seitlichen Außenwände abgerissen und das von der Antragstellerin beantragte Einfamilienwohnhaus errichtet werden. Beantragt ist das Vorhaben mit zwei Vollgeschossen, einem ausgebauten Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) und einem Satteldach mit einer Traufhöhe von 6,85 m und einer Firsthöhe von 9,76 m. Die umgebende Bebauung ist geprägt von ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden.

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 zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses zu erteilen.

Die Antragstellerin und der Entwurfsverfasser haben ihr Einverständnis zur Veröffentlichung der in der Anlage beigefügten Zeichnungen einschließlich der Grundrisse erteilt.

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.