



Bauanträge und -anfragen
Bauantrag Eifelstraße
Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses in
Wittlich, Eifelstraße, Gemarkung Wengerrohr, Flur 1,
Flurstück 301/60

Fachbereich: Fachbereich II
Sachbearbeitung: Junk, Andrea
Aktenzeichen: 2/A0056/2020
Vorlagennummer: 2020/046
Datum: 12.05.2020

Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
7.a	Bau- und Verkehrsausschuss	26.05.2020	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zur Errichtung eines Einfamilienhauses wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beantragt den Neubau eines zweigeschossigen Einfamilienhauses, unmittelbar angebaut an ein bestehendes Mehrfamilienhaus.

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.

Beantragt ist ein Einfamilienhaus mit Carport, das an ein bestehendes Mehrfamilienhaus angebaut wird. Der Neubau ist zweigeschossig mit einem flachgeneigten Satteldach (Dachneigung 15°), die Firsthöhe beträgt 7,21 m und die Traufhöhe 5,79 m. Die nähere Umgebung des Vorhabens ist geprägt durch 2-geschossige Wohngebäude, überwiegend Mehrfamilienhäuser.

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, Schnitt