



**Bauanträge und -anfragen
Bauanfrage Unterer Sehlmet
Bauanfrage für die Aufstockung und Erweiterung
des bestehenden Wohnhauses in Wittlich, Gemarkung Wittlich, Flur 7, Flurstück 295/16**

Fachbereich: Fachbereich II
Sachbearbeitung: Orth, Maureen
Aktenzeichen: II.5211.V2024/0018.or
Vorlagennummer: 2024/081
Datum: 22.02.2024
Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
7	Bau- und Verkehrsausschuss	06.03.2024	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zur Aufstockung und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses in ein Mehrfamilienwohnhaus mit fünf Wohneinheiten wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beabsichtigt die Aufstockung und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses.

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.

Die Antragstellerin beabsichtigt die Aufstockung und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses zu einem Mehrfamilienwohnhaus mit fünf Wohneinheiten. Das bestehende Gebäude soll im rückwärtigen Bereich bis an die faktische hintere Baugrenze erweitert werden. Weiterhin ist beabsichtigt das bestehende Satteldach durch ein Staffelgeschoss (kein Vollgeschoss) zu ersetzen. Das Gebäude ist mit einer Oberkante Attika von 8,90 m geplant und fügt sich hinsichtlich der Geschossigkeit und der Gebäudehöhe in die Umgebungsbebauung ein.

Die nähere Umgebung ist geprägt durch zweigeschossige Wohngebäude, teilweise mit ausgebautem Dachgeschoss. 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.

Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Ob die Stellplätze im rückwärtigen Grundstücksbereich genehmigungsfähig sind wird im weiteren Verfahren von der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich geprüft.

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zur Aufstockung und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses in ein Mehrfamilienwohnhaus mit fünf Wohneinheiten 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