

Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE



Bauanträge und -anfragen Bauantrag Kiefernweg Bauantrag zur Erweiterung eines Zweifamilienhauses in Wittlich, Kiefernweg, Gemarkung Neuerburg, Flur 10, Flurstück 96/2	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Junk, Andrea
	Aktenzeichen:	II.5211.A0184/2021
	Vorlagennummer:	2021/357
	Datum:	03.11.2021
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
7.c	Bau- und Verkehrsausschuss	16.11.2021	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:
Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zur Erweiterung des Zweifamilienhauses wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragsteller beantragen die Erweiterung eines Zweifamilienwohnhauses.

Das Vorhaben/Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Stadt Wittlich im 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 beantragen straßenseitig einen eingeschossigen Anbau an das zweigeschossige Wohngebäude. Lediglich im Bereich des neuen Treppenhauses / Flures wird der Anbau zweigeschossig, ansonsten befindet sich auf dieser Ebene des Anbaus eine Dachterrasse sowie ein Gründach.

Die nähere Umgebung des Bauvorhabens ist geprägt durch 2-geschossige Wohnbebauung, auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich lediglich das ehemalige Feuerwehrgerätehaus, das mittlerweile als Büro- und Lagergebäude genutzt wird.

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 zur Erweiterung des Zweifamilienhauses 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