



Bauanträge und -anfragen Bauantrag Im Trichterfeld Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Wittlich, Im Trichterfeld, Gemarkung Wittlich, Flur 20, Flurstück 48/12	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Junk, Andrea
	Aktenzeichen:	II.5211.A0161/2021.ju
	Vorlagennummer:	2021/283
	Datum:	07.09.2021
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
6.b	Bau- und Verkehrsausschuss	21.09.2021	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Ergänzend zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes W-09-00 „Geifen“ wird das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-09-00 "Geifen" aus dem Jahre 1957 der am 10.03.1992 erneut bekanntgemacht wurde. Da der Bebauungsplan nicht die nach § 30 BauGB erforderlichen Mindestfestsetzungen enthält, handelt es sich vorliegend um einen einfachen Bebauungsplan. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Bauvorhabens max. ein Vollgeschoss fest, die überbaubaren Flächen sind durch Baufluchtlinien begrenzt. Ergänzend zu den Festsetzungen des o. g. Bebauungsplanes richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB.

Beantragt ist der Neubau eines eingeschossigen Einfamilienhauses innerhalb der überbaubaren Flächen des Grundstückes. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten. Ansonsten fügt sich das Vorhaben 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, ergänzend zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes W-09-00 „Geifen“ das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses 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: Auszug Bebauungsplan, Lageplan, Ansichten, Schnitt