

Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE



Bauanträge und -anfragen Bauantrag Alberostraße Bauantrag für den Umbau und die Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses in Wittlich, Alberostraße, Gemarkung Bombogen, Flur 11, Flurstück 68/1	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	II.5211.A0144/2021
	Vorlagennummer:	2021/257
	Datum:	19.08.2021
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
7.e	Bau- und Verkehrsausschuss	31.08.2021	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB für den Umbau und die Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragsteller beantragen den Umbau und die Erweiterung des bestehenden Einfamilienwohnhauses.

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 Umbauarbeiten im Bestandsgebäude umfassen u. a. die Errichtung einer Gaube und die Vergrößerung von Fensteröffnungen. Die bestehende Garage soll abgerissen und durch einen zweigeschossigen Anbau mit ausgebautem Dachgeschoss ersetzt werden. Der Anbau ist parallel zur Alberostraße mit einem Satteldach beantragt und soll baugleich an das bestehende Wohnhaus anschließen (Dachneigung 42°, Firsthöhe 10,485 m). Im rückwärtigen Bereich ist der Anbau mit einem Flachdach geplant, die Höhe OK Attika beträgt 8,735 m. Weiterhin ist die Errichtung eines Carports in Kombination mit einem Fahrrad- bzw. Geräteraum beantragt.

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken. Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zum Umbau und Erweiterung 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: Lageplan, Ansichten, Schnitt, Bestandsfotos