



Bauanträge und -anfragen Bauantrag Wiesenweg Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses in Wittlich, Wiesenweg, Gemarkung Wengerohr, Flur 7, Flurstück 19/4	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	II.5211.A0170/2021.or
	Vorlagennummer:	2021/321
	Datum:	15.10.2021
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
7.b	Bau- und Verkehrsausschuss	26.10.2021	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 WE wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beantragt den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit insgesamt 6 WE.

Das Vorhaben/Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Stadt Wittlich im Stadtteil Wengerohr. 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 beantragt den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit insgesamt 6 WE. Das Gebäude ist mit zwei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss (kein Vollgeschoss), einer Traufhöhe von 6,20 m, einer Firsthöhe von 10,46 m und einem Satteldach mit 39° Dachneigung beantragt.

Die für das Vorhaben erforderlichen Stellplätze werden teilweise auf dem Vorhabengrundstück und teilweise auf dem Nachbargrundstück (Flurstück 19/5) nachgewiesen.

Die nähere Umgebung des Bauvorhabens ist geprägt durch ein- bis zweigeschossige Wohngebäude. Diesbezüglich verweisen wir auch auf die Vorlage 2021/013 bezüglich der Bebauung auf dem schräg gegenüberliegenden Grundstück (Flurstück 12/3).

Das geplante Vorhaben greift die vorhandene bauliche Struktur im Altdorf Wengerohr, insbesondere durch die zwei-Geschossigkeit und das Satteldach, auf und entspricht somit der Zielsetzung der Rahmenplanung „Entwicklung Altdorf Wengerohr“.

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 zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 WE zu erteilen.

Bezüglich eines möglichen Sonderinteresses ist folgendes zu beachten:

Liegt ein Ausschlussgrund 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.

In Vertretung

Elfriede Meurer
Erste Beigeordnete

Anlagen: Lageplan, Ansichten, Schnitt