

# Stadtverwaltung Wittlich

## BESCHLUSSVORLAGE



<b>Bauanträge und -anfragen</b> <b>Bauantrag Sporgrabensiedlung</b> <b>Bauantrag für die Errichtung einer Garage inkl. Anbau in Wittlich, Sporgrabensiedlung, Gemarkung Wittlich, Flur 5, Flurstück 1519/153</b>	Fachbereich: Fachbereich II Sachbearbeitung: Orth, Maureen Aktenzeichen: II.5211.A0202/2021.or Vorlagennummer: 2021/397 Datum: 24.11.2021
	Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
7.b	Bau- und Verkehrsausschuss	07.12.2021	öffentlich	beschließend

**Beschlussvorschlag:**  
**Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zur Errichtung einer Garage inkl. Anbau wird erteilt.**

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragsteller beantragen die Errichtung einer Garage inkl. Anbau an das bestehende Wohnhaus.

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 Antragsteller beantragen die Errichtung einer Garage inkl. Anbau mit einer Grundfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> an das bestehende Wohnhaus. Die bestehende Garage inkl. Wintergarten soll abgerissen werden. Die überbaute Grundstücksfläche vergrößert sich gegenüber der bestehenden Bebauung um ca. 15 m<sup>2</sup> auf ca. 122 m<sup>2</sup>.

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 Errichtung einer Garage inkl. Anbau 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