

Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE



Bauanträge und -anfragen Bauanfrage Koblenzer Straße Bauanfrage für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Wittlich, Koblenzer Straße, Gemarkung Wittlich, Flur 5, Flurstück 443/13	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	II.5211.V0201/2021.or
	Vorlagennummer:	2021/401
	Datum:	25.11.2021
Berichterstattung:		

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

Beschlussvorschlag:

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

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau eines 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 Antragsteller beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses und begründen diesen wie folgt: „Aufgrund des Grundstückszuschnittes mit einer starken Hanglage und der heute üblichen Verbindung von Wohn- und Gartenbereich favorisieren die Bauherren die Ausrichtung des Hauses zum hinteren Grundstücksbereich. Dem Nachbarhaus werden ferner kein Tageslicht und die Aussicht genommen, gleichzeitig hat das Haus einen schlichten Auftritt zur Hauptstraße.“

In der näheren Umgebung befinden sich ein- bis zweigeschossige Wohngebäude (Straßenansicht) in offener Bauweise.

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 geplante Vorhaben keine Bedenken. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zum 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: Lageplan, Visualisierungen, Schnitte