

# Stadtverwaltung Wittlich

## BESCHLUSSVORLAGE



<b>Bauanträge und -anfragen</b> <b>Bauanfrage Kurfürstenstraße</b> <b>Bauanfrage für den Neubau eines Mehrfamilien-</b> <b>wohnhauses in Wittlich, Kurfürstenstraße, Gemar-</b> <b>kung Wittlich, Flur 32, Flurstücke 3/5, 3/6, 3/7, 1/23</b>	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	II.5211.V0079/2021
	Vorlagennummer:	2021/155
	Datum:	29.04.2021
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
4.i	Bau- und Verkehrsausschuss	11.05.2021	öffentlich	beschließend

### **Beschlussvorschlag:**

**Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses wird erteilt.**

### Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten.

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 Mehrfamilienwohnhauses mit drei Vollgeschossen, einer Firsthöhe von 10,358 m und einem Walmdach mit einer Dachneigung von 10°. In der näheren Umgebung befinden sich Wohn- und Bürogebäude, teilweise dreigeschossig mit geneigtem Dach. 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 beantragte Vorhaben keine Bedenken. Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses 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