

Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE



Bauanträge und -anfragen Bauantrag Im Trichterfeld Bauantrag für die Errichtung von 6 Garagen in Wittlich, Im Trichterfeld, Gemarkung Wittlich, Flur 20, Flurstück 48/12	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	II.5211.A0108/2021.or
	Vorlagennummer:	2021/228
	Datum:	28.06.2021
	Berichterstattung:	

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
7.b	Bau- und Verkehrsausschuss	06.07.2021	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zur Errichtung von 6 Garagen wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung von 6 Garagen.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-09-00 „Geifen“ aus dem Jahre 1957, der ausgefertigt und am 10.03.1992 erneut bekanntgemacht wurde. Da der Bebauungsplan nicht die nach § 30 BauGB erforderlichen Mindestfestsetzungen enthält, handelt es sich vorliegend um keinen qualifizierten, sondern um einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB mit der Konsequenz, dass ergänzend zu ihm § 34 BauGB anzuwenden ist.

Gem. § 12 BauNVO sind Stellplätze und Garagen grundsätzlich in allen Baugebieten zulässig. Eingeschränkt wird dies u. a. in Allgemeinen Wohngebieten, dort sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. In diesem Sinne sind Garagen und Stellplätze nach Zahl und Umfang auch zulässig, um den Bedarf der Bewohner des Wohngebiets der näheren Umgebung zu decken.

Die auf dem Grundstück bestehende Garage soll abgerissen werden und durch 6 Einzelgaragen ersetzt werden. Die Garagen werden nach Aussage des Antragstellers privat genutzt bzw. an Mieter/Wohnungseigentümer in unmittelbarer Nähe vermietet, die auf Ihrem Grundstück keine Möglichkeit haben Garagen aufzustellen. Die beantragten Garagen dienen ausschließlich dem durch Wohnnutzung verursachten Bedarf in der näheren Umgebung.

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Bauvorhaben keine Bedenken. Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zur Errichtung von 6 Garagen 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.

Joachim Rodenkirch
Bürgermeister

Anlagen: Auszug Bebauungsplan, Lagepläne, Ansicht