

Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE



Bauanträge und -anfragen
Bauanfrage Zur Höchst
Bauanfrage zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage in Wittlich, Zur Höchst, Gemarkung Bombogen, Flur 2, Flurstück 43

Fachbereich: Fachbereich II
Sachbearbeitung: Junk, Andrea
Aktenzeichen: II.5211.V0139/2022
Vorlagennummer: 2022/330
Datum: 12.10.2022
Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
8.e	Bau- und Verkehrsausschuss	16.11.2022	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 zweigeschossigen Wohnhauses mit Garage.

Das Vorhaben/Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Stadt Wittlich, Stadtteil Bombogen. 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.

Das Vorhaben liegt noch innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche. Die nähere Umgebung ist überwiegend geprägt von ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern. Auf den nördlich gelegenen Grundstücken wurden bereits in den 1970er Jahren Wohngebäude in zweiter Reihe genehmigt. Der beabsichtigte Neubau darf die faktische hintere Baugrenze der nördlich gelegenen Wohngebäude nicht überschreiten. Die Erschließung muss von der Straße „Zur Höchst“ erfolgen; eine wegemäßige Erschließung über den östlich liegenden Wirtschaftsweg ist unzulässig.

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 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: Auszug FNP, Lagepläne