

Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE



Bauanträge und -anfragen
Bauanfrage Wallstraße
Bauanfrage für den Umbau eines Wohnhauses in
Wittlich, Gemarkung Wittlich, Flur 8, Flurstück
885/33

Fachbereich: Fachbereich II
Sachbearbeitung: Orth, Maureen
Aktenzeichen: II.5211.V0075/2022.or
Vorlagennummer: 2022/235
Datum: 28.06.2022
Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
7.c	Bau- und Verkehrsausschuss	05.07.2022	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB für den Umbau eines Wohnhauses wird versagt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragstellerin beabsichtigt den Umbau eines Wohnhauses.

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 Antragstellerin beabsichtigt den Umbau des bestehenden Wohnhauses. Beabsichtigt ist u. a die Änderung/ Drehung des Daches (Pulldach) sowie verschiedene energetische Maßnahmen und kleine Umbauarbeiten im Gebäudeinneren. Durch die Neuausrichtung des Daches entsteht entlang der Wallstraße ein Gebäude mit drei Vollgeschossen.

Die nähere Umgebung ist geprägt durch Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen, teilweise mit ausgebautem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss). Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich der Art, der Bauweise, der Höhe und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Aufgrund der straßenseitigen Ansicht mit drei Vollgeschossen fügt sich das Vorhaben hinsichtlich der Geschossigkeit nicht in die nähere Umgebung ein.

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Bauvorhaben Bedenken. Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB für den Umbau eines Wohnhauses zu versagen.

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, Fotos