



<b>Bauanträge und -anfragen Bauantrag Kalkturmstraße Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses in Wittlich, Gemarkung Wittlich, Flur 5, Flurstück 195/11</b>	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	II.5211.A0080/2022.or
	Vorlagennummer:	2022/238
	Datum:	27.06.2022
Berichterstattung:		

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

**Beschlussvorschlag:**

**Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB zum Neubau eines Einfamilienhauses wird ergänzend zum bestehenden Satzungsrecht erteilt.**

Begründung/Problembeschreibung:

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-14-00 „Koblenzer Straße“ aus dem Jahre 1964, der ausgefertigt und am 10.03.1992 erneut bekanntgemacht wurde. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Vorhabengrundstückes ein allgemeines Wohngebiet, eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschossflächenzahl von 0,7 und eine max. 2-geschossige Bauweise fest. Entlang der Kalkturmstraße ist eine Baufluchtlinie festgesetzt.

Rechtlich gesehen ist der Bebauungsplan nur als sogenannter einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB einzustufen mit der Konsequenz, dass ergänzend zu ihm § 34 BauGB anzuwenden ist.

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport. Das auf dem Grundstück bestehende Wohnhaus wird abgerissen. Beantragt ist das Vorhaben mit 2 Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss (kein VG), hinsichtlich der Trauf- und Firsthöhen wird sich am aktuell bestehenden Wohnhaus orientiert.

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes und fügt sich gem. § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken. Die Verwaltung empfiehlt, ergänzend zum v. g. Bebauungsplan das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB zum Neubau eines Einfamilienhauses 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 Bebauungsplan, Lageplan, Ansichten, Schnitt