Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE

Bauanträge und -anfragen Bauantrag Belinger Straße Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses in Wittlich, Gemarkung Wengerohr, Flur 4, Flurstück 279/3	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	II.5211.A0192/2021.or
	Vorlagennummer:	2022/135
	Datum:	22.04.2022
	Berichterstattung:	

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
9.c	Bau- und Verkehrsausschuss	11.05.2022	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit insgesamt 5 Wohneinheiten wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten.

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

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten, das auf dem Grundstück vorhandene Einfamilienwohnhaus soll abgerissen werden. Das Gebäude ist mit 2 Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss (kein VG), einer Firsthöhe von 10,00 m sowie einem Satteldach mit einer Dachneigung von ca. 37,5° geplant.

Die nähere Umgebung des Vorhabens ist geprägt durch ein- bis zweigeschossige Wohngebäude, teilweise mit ausgebautem Dachgeschoss. Gemäß der beigefügten Höhenentwicklung des Planers ist zu erkennen, dass die Firsthöhe des geplanten Vorhabens mit 10,00 m unter der Firsthöhe des Mehrfamilienwohnhauses auf dem Nachbargrundstück (Flurstück 279/8) von ca. 10,50 m liegt.

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 für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten 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, Fotos