Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE

Bauanträge und -anfragen Bauantrag Unterm Afferberg Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses in Wittlich, Unterm Afferberg, Flur 5, Flurstück 103/31	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	II.5211.A0170/2022.or
	Vorlagennummer:	2023/139
	Datum:	17.04.2023
	Berichterstattung:	

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
4.a	Bau- und Verkehrsausschuss	26.04.2023	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB für den Neubau eines Mehrfamilienhauses wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 3 Wohneinheiten. Das bestehende Grundstück soll geteilt, und die aktuell als Garten genutzte Fläche (ca. 370 m²) teilweise bebaut werden.

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.

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 3 Wohneinheiten. Das Gebäude ist mit zwei Vollgeschossen, einem ausgebauten Dachgeschoss und einem Satteldach mit einer Dachneigung von 35° Grad beantragt. Die nähere Umgebung ist geprägt durch Ein- und Mehrfamilienhäuser, ein- bzw. zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss. Die Höhe des beantragten Gebäudes orientiert sich an dem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück und fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.
Die für das Vorhaben erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

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 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