

Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE



Bauanträge und -anfragen
Bauantrag Flugplatzstraße
Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses in
Wittlich, Flugplatzstraße, Gemarkung Wengerohr,
Flur 7, Flurstück 25/13

Fachbereich: Fachbereich II
Sachbearbeitung: Junk, Andrea
Aktenzeichen: II.5211.A0042/2023
Vorlagennummer: 2023/143
Datum: 11.04.2023
Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
4.c	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 Einfamilienhauses wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragsteller beantragen den Neubau eines Einfamilienhauses.

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. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche dargestellt.

Das Vorhaben ist straßenseitig eingeschossig mit Pultdach (Dachneigung 16°) und wird durch einen eingeschossigen Verbindungsgang mit dem zweigeschossigen Hauptteil des Gebäudes verbunden, der ebenfalls mit einem Pultdach (Dachneigung 16°, Firsthöhe 8,325 m, Traufhöhe 5,745 m) abschließt. Im rückwärtigen Bereich schließt die Garage an das Hauptgebäude an.

Die nähere Umgebung des beantragten Vorhabens ist geprägt von ein- bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern.

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 bauplanungsrechtlicher 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 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: Lageplan, Ansichten, Schnitt