



<b>Bauanträge und -anfragen</b> <b>Bauantrag Berlinger Straße</b> <b>Bauantrag für den Neubau eines Zweifamilienhauses in Wittlich, Gemarkung Bombogen, Flur 1, Flurstück 349/3</b>	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	II.5211.A0139/2023.or
	Vorlagennummer:	2023/332
	Datum:	21.09.2023
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
3	Bau- und Verkehrsausschuss	04.10.2023	öffentlich	beschließend

**Beschlussvorschlag:**

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

Begründung/Problembeschreibung:

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Zweifamilienhauses.

Das Vorhaben/Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Stadt Wittlich im Stadtteil Bombogen. 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 Zweifamilienhauses. Das Gebäude ist mit zwei Vollgeschossen und einem Flachdach mit einer OK Attika von 6,20 m beantragt. In der näheren Umgebung befinden sich ein- und zweigeschossige Wohngebäude, teilweise mit ausgebautem Dachgeschoss.

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 Zweifamilienhauses 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