



<b>Bauanträge und -anfragen</b> <b>Bauantrag Lindenstraße</b> <b>Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses in Wittlich, Lindenstraße, Gemarkung Neuerburg, Flur 13, Flurstück 133</b>	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Junk, Andrea
	Aktenzeichen:	II.5211.V0057/2023
	Vorlagennummer:	2023/152
	Datum:	18.04.2023
Berichterstattung:		

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

### ***Beschlussvorschlag:***

**Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage wird erteilt.**

### ***Begründung/Problembeschreibung:***

Die Antragsteller beantragen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage. Eine Bauanfrage zu dem Bauvorhaben lag dem Bau- und Verkehrsausschuss zuletzt am 05.07.2022 vor (Vorlage Nr. 2022/109-1).

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

Das Vorhaben ist zweigeschossig, wobei das Obergeschoss kein Vollgeschoss ist. Nach oben schließt das Gebäude mit einem Walmdach (Dachneigung max. 17,5°) ab. Der First hat eine Höhe von 7,015 m, die Traufe von max. 5,755 m.

Die nähere Umgebung des beantragten Vorhabens ist geprägt von ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern.

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 zu erteilen.

Da das Bauvorhaben sich in einem aus hochwasser- und starkregentechnischer Sicht kritischen Bereich befindet und auch als solcher im örtlichen Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept ausgewiesen ist, haben die Stadtwerke Wittlich bereits im Rahmen der Bauanfrage ausführlich hierzu Stellung genommen. Gemäß dem Bauvorbescheid sind die Empfehlungen aus dieser Stellungnahme bei der Realisierung des Bauvorhabens zu beachten. Die Stellungnahme wurde den Antragstellern zusammen mit dem Bauvorbescheid zugestellt.

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, Schnitte