

Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE



Bauanträge und -anfragen Bauanträge Zur Weilersiedlung Neubau eines Doppelhauses mit 4 Wohneinheiten in Wittlich, Zur Weilersiedlung, Gemarkung Wittlich, Flur 21, Flurstück 30/35 und 30/36	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Junk, Andrea
	Aktenzeichen:	II.5211.A0058/2023, A0059/2023
	Vorlagennummer:	2023/153
	Datum:	18.04.2023
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
4.f	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 Doppelhauses mit vier Wohneinheiten wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die beiden Antragsteller beantragen den Neubau eines Doppelhauses mit vier Wohneinheiten.

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.

Die Antragsteller beantragen ein Doppelhaus, mit zwei baugleichen Doppelhaushälften. Die beiden Haushälften sind zweigeschossig und haben jeweils zwei Wohneinheiten. Das Satteldach hat eine Dachneigung von 18,43 °, eine Firsthöhe von 8,50 m und eine Traufhöhe von 6,00 m.

Die nähere Umgebung des Vorhabens ist geprägt von ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern. Die vom Stadtrat beschlossenen Verkaufsbedingungen (städtebaulicher Teil) werden eingehalten.

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 zum Neubau eines Doppelhauses mit vier 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: Lagepläne, Ansichten, Schnitt