



Bauanträge und -anfragen Bauantrag Birkenstraße Bauantrag für den Umbau einer Halle zu einem Zweifamilienwohnhaus in Wittlich, Gemarkung Neuerburg, Flur 13, Flurstück 202/3	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	II.5211.A0093/2023.or
	Vorlagennummer:	2023/248
	Datum:	21.06.2023
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
	Bau- und Verkehrsausschuss	05.07.2023	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB für den Umbau und die Aufstockung einer Halle zu einem Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten sowie die Errichtung einer Garage und eines Carports wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragsteller beantragen den Umbau und die Aufstockung einer bestehenden Halle zu einem Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten sowie die Errichtung einer Garage und eines Carports.

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

Die Antragsteller beantragen den Umbau und die Aufstockung einer bestehenden Halle zu einem Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten sowie die Errichtung einer Garage und eines Carports. Die bestehende Halle wird aufgestockt. Das neue Wohnhaus ist mit einem ausgebauten Dachgeschoss (Satteldach) mit einer Dachneigung von 30°, einer Traufhöhe von 4,32 m (straßenseitig) bzw. 6,29 m (Gebäuderückseite) beantragt. Das Gebäude hat eine Firsthöhe von 7,935 m. Die für das Vorhaben erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück (Garage, Carport und Hoffläche) nachgewiesen.

In der näheren Umgebung befinden sich ein- und zweigeschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser. 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 Umbau und die Aufstockung einer Halle zu einem Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten sowie die Errichtung einer Garage und eines Carports 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.