



BESCHLUSSVORLAGE

Bauanträge und -anfragen Bauanfrage Alte Chaussee Bauanfrage für den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses in Wittlich, Gemarkung Wittlich, Flur 4, Flurstück 336/17	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	II.5211.V0150/2023.or
	Vorlagennummer:	2023/404
	Datum:	26.10.2023
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
	Bau- und Verkehrsausschuss	15.11.2023	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB für den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses außerhalb der überbaubaren Fläche wird versagt.

Begründung/Problembeschreibung:

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-37-00 „Alte Chaussee“ aus dem Jahre 1983 der ausgefertigt und am 10.03.1992 erneut bekanntgemacht wurde. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Vorhabens u. a. ein Allgemeines Wohngebiet (WA), ein Vollgeschoss und eine offene Bauweise fest. Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Der Antragsteller beabsichtigt neben dem bestehenden Wohnhaus die Errichtung eines eingeschossigen Zweifamilienwohnhauses außerhalb der überbaubaren Fläche.

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben Bedenken. Im seitlichen Grundstücksbereich setzt der Bebauungsplan für das Grundstück keine überbaubare Fläche fest. Für die nördlichen Grundstücke hat der Bebauungsplan, im Gegensatz zu den südlich gelegenen Grundstücken, die Bauflächen nicht als durchgehende überbaubare Fläche festgesetzt. Bei der beabsichtigten Errichtung des Gebäudes außerhalb der überbaubaren Fläche sind die Grundzüge der Planung berührt, eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist rechtlich unzulässig.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB für den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses außerhalb der überbaubaren Fläche zu versagen.

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: Auszug Bebauungsplan, Lageplan