



<b>Bauanträge und -anfragen</b> <b>Bauanfrage Maximinstraße</b> <b>Bauanfrage für den Neubau/Umbau eines Mehrfamilienwohnhauses in Wittlich, Maximinstraße, Gemarkung Bombogen, Flur 8, Flurstück 135/15</b>	Fachbereich:	Fachbereich II
	Sachbearbeitung:	Orth, Maureen
	Aktenzeichen:	II.5211.V0060/2023.or
	Vorlagennummer:	2023/331
	Datum:	18.09.2023
Berichterstattung:		

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
	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/Umbau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohneinheiten wird erteilt.**

### Begründung/Problembeschreibung:

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau/Umbau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohneinheiten.

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 beabsichtigt den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohneinheiten. Die auf dem Grundstück bestehenden Gebäude (Wohnhaus und Kfz-Werkstatt) sollen aufgestockt und im Ober- und Dachgeschoss miteinander verbunden bzw. angebaut werden. Im Erdgeschoss bleibt zwischen den Gebäuden eine Durchfahrt u. a. für die Nutzung der bestehenden Garagen im rückwärtigen Grundstücksbereich.

Die nähere Umgebung ist geprägt durch zweigeschossige Wohnhäuser, überwiegend mit ausgebautem Dachgeschoss. Die beabsichtigten Gebäudehöhen fügen sich in die Umgebungsbebauung ein. Die für das Vorhaben erforderlichen Stellplätze werden in den bestehenden Garagen sowie als offene Stellplätze vor dem Gebäude nachgewiesen.

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/Umbau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 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.