



Bauanträge und -anfragen
Bauantrag Belinger Straße
Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses
in Wittlich, Gemarkung Bombogen, Flur 5, Flurstück
329/49

Fachbereich: Fachbereich II
Sachbearbeitung: Orth, Maureen
Aktenzeichen: II.5211.A0101/2023.or
Vorlagennummer: 2023/257
Datum: 28.06.2023
Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
6.f	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 Neubau eines Einfamilienhauses wird erteilt.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragsteller beantragen den Neubau eines Einfamilienhauses.

Das Vorhaben/Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Stadt Wittlich im Stadtteil Wengerohr. 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 Neubau eines Einfamilienhauses. Der bestehende Gebäudeteil wird abgerissen und durch das Einfamilienhaus ersetzt. Das Wohnhaus ist mit zwei Vollgeschossen und einem Satteldach mit ausgebautem Dachgeschoss beantragt. In der näheren Umgebung befinden sich überwiegend zweigeschossige Wohngebäude, teilweise mit ausgebautem Dachgeschoss.

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 eines Einfamilienhauses zu erteilen.

Bezüglich eines möglichen Sonderinteresses ist folgendes zu beachten:

Liegt ein Ausschlussgrund 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, Schnitt, Fotos