



Bauanträge und -anfragen
Bauanfrage Grünewaldstraße
Bauanfrage zum Neubau eines Anbaus an ein Einfamilienhaus in Wittlich, Grünewaldstraße, Gemarkung Lûxem, Flur 2, Flurstück 989/400

Fachbereich: Fachbereich II
Sachbearbeitung: Junk, Andrea
Aktenzeichen: II.5211.V0104/2023
Vorlagennummer: 2023/287
Datum: 15.08.2023
Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
	Bau- und Verkehrsausschuss	05.09.2023	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zum Neubau eines Anbaus an ein Einfamilienhaus zu erteilen.

Begründung/Problembeschreibung:

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau eines Anbaus an ein Einfamilienhaus.

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

An das bestehende Wohngebäude (ein Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss) soll auf der gartenseitigen Gebäuderückseite (Nordwesten) ein eingeschossiger Anbau mit Flachdach errichtet werden. Der Anbau ist geplant mit einer Grundfläche von ca. 6 m x 5 m und einer max. Höhe von ca. 3,60 m. Die nähere Umgebung ist geprägt von ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden, teilweise mit ausgebauten Dachgeschossen.

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 Anbaus an ein Einfamilienhaus 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