Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Bau- und Vergabeausschuss Mendig	öffentlich	Entscheidung	16.01.2018

Verfasser: Svenja Dedenbach	Fachbereich 4
------------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB - Errichtung eines Mehrfamilienhauses, Backeleyen

Ausschließungsgründe nach § 22 GemO liegen für folgende Personen vor, so dass diese an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt haben:

Sachverhalt:

Der Antragssteller beantragt die Baugenehmigung für die Errichtung eines 4 – Familienhauses auf dem Grundstück Gemarkung: Niedermendig, Flur: 8, Flurstück: 173/291 (siehe anhängenden Lageplan).

Das Grundstück befindet sich nicht im Bereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sodass sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach dem § 34 BauGB richtet. Demnach sind Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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.

Erschließung gesichert:

Ja

Art der baulichen Nutzung:

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) als Wohnbaufläche dargestellt. Bei dem Neubau handelt es sich um ein Mehrfamilienwohnhaus, sodass sich das Vorhaben nach der Art (Wohnen) in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Maß der baulichen Nutzung:

Maßgebend für das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung nach dem Maß der baulichen Nutzung ist die von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes im Verhältnis zu seiner Umgebungsbebauung.

Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich nach:

- der absoluten Größe (Höhe, Breite, Tiefe, Geschosszahl) und
- dem Verhältnis der Grundfläche zur vorhandenen Freifläche.

Der Neubau weist eine Breite von 10,09m, eine Tiefe von 19,25m und eine Höhe von 8,31m auf. Bei dem Erdgeschoss und bei dem Obergeschoss handelt es sich um Vollgeschosse, das Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss.

Das Grundstück wird zu 76% (GRZ 0,76) bebaut, sodass das Verhältnis der Grundfläche zur vorhandenen Freifläche noch im Rahmen ist.

Folglich fügt sich das Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der Umgebung ein.

Bauweise:

Offene Bauweise

Grundstücksfläche die überbaut werden soll:

Unproblematisch

Aus der Sicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Ob das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB erteilt wird, bleibt der Beratung des Ausschusses vorbehalten.

Hinweis zur Finanzierung:

Keine.

Beschlussvorschlag:

Beschluss wird in der Sitzung gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Zustimmungen

Ablehnung

Stimmenenthaltungen