

<b>Gremium:</b>	<b>Sitzungsart:</b>	<b>Zuständigkeit:</b>	<b>Datum:</b>
Bau- und Vergabeausschuss Mendig	öffentlich	Entscheidung	09.01.2018

<b>Verfasser:</b> Svenja Dedenbach	<b>Fachbereich 4</b>
------------------------------------	----------------------

## Tagesordnung:

### Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB - hier Bebauung in 2. Bautiefe

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

#### Sachverhalt:

Der Bauherr stellt eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Gebäudes in der 2. Baureihe auf dem Grundstück Gemarkung: Obermendig, Flur: 11, Flurstück 43/8 (siehe Lageplan).

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, sodass sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB richtet. Dies bedeutet, dass das neue Gebäude nur dann zulässig ist, 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.

#### Art der baulichen Nutzung:

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) als Wohnbaufläche dargestellt.

Das geplante Gebäude soll nach Angaben in der Bauvoranfrage zu Wohnzwecken genutzt werden, sodass sich das Vorhaben nach Art der baulichen Nutzung 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.

Das Gebäude weist nach den Einzeichnungen im Lageplan folgende Maße auf:

- Breite: 6 Meter
- Tiefe: 9 Meter

Die Gebäudehöhe würde sich an der vorhandenen Umgebungsbebauung richten. Nach den Angaben in der Bauvoranfrage soll das Haus in einer eingeschossigen Bauweise ohne Keller errichtet werden.

Wie auf dem Lageplan erkennbar ist das Verhältnis der Grundfläche zur vorhandenen Freifläche relativ ausgeglichen.

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

**Erschließung gesichert:**

Ja

**Bauweise:**

Offene Bauweise

**Grundstücksfläche die überbaut werden soll:**

Das Vorhaben soll in der 2. Baureihe errichtet werden. In der näheren Umgebung gibt es zwar derzeit keine Bebauung in der zweiten Bautiefe, allerdings stehen die Häuser mit den Hausnummern 12a, 6, 4 und 2 ebenfalls an der hinteren Grundstücksgrenze. Nach Rücksprache mit der Bauaufsicht ist es daher vertretbar, dass geplante Vorhaben dort zu realisieren.

Aus 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 gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB erteilt wird, bleibt der Beratung des Bauausschusses vorbehalten.

**Hinweis zur Finanzierung:**

Keine.

**Beschlussvorschlag:**

Beschluss wird in der Sitzung gefasst.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig  
Zustimmungen  
Ablehnung  
Stimmenenthaltungen