

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Bau- und Vergabeausschuss Mendig	öffentlich	Entscheidung	06.03.2018

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

Tagesordnung:

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB - hier Aufstockung eines Wohnhauses, St. Barbarastraße

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

Sachverhalt:

Der Antragssteller beabsichtigt das Wohngebäude in der St. Barbarastraße (Gemarkung: Niedermendig, Flur: 12, Flurstück: 226/18) aufzustocken, sodass hierdurch ein drittes Vollgeschoss entstehen würde.

Das geplante Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplanes. Folglich ist die Zulässigkeit nach § 34 BauGB zu bewerten. Nach § 34 BauGB sind innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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.

Erschließung gesichert:

Ja

Art der baulichen Nutzung:

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) als Wohnbaufläche dargestellt. Vorliegend soll ein Gebäude zu Erweiterung von Wohnfläche aufgestockt werden, 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 Entscheidung 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.

Da das Wohnhaus lediglich aufgestockt werden soll, ändert sich an der Breite und Tiefe des Gebäudes nichts.

Es befinden sich bereits Gebäude mit drei Vollgeschossen in der näheren Umgebung (Jahnstraße 16 und 18). Die Höhe des Gebäudes, welches aufgestockt werden soll, wird sich an diesen Gebäuden orientieren bzw. aufgrund der Lage unter deren Höhe bleiben.

Das Verhältnis der Grundfläche zur vorhandenen Freifläche wird nicht verändert.

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

Bauweise:

Offene Bauweise

Grundstücksfläche die überbaut werden soll:

Unproblematisch, da lediglich Aufstockung des Wohnhauses.

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 erteilt wird, bleibt der Beratung des Ausschusses vorbehalten.

Hinweis zur Finanzierung:

Keine.

Beschlussvorschlag:

Wird in der Sitzung gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen