

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 Errichtung eines Anbaus, Auf Stürmerisch

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

Sachverhalt:

Der Antragssteller reicht für den Anbau eines weiteren Wohnraumes eine Bauvoranfrage ein. Das Vorhaben befindet sich Auf Stürmerisch (Gemarkung: Niedermendig, Flur: 12, Flurstück 1368/308).

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. Der Anbau soll für weiteren Wohnraum gebaut 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 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.

Nach Angaben in der Bauvoranfrage soll der Anbau eine Breite und Tiefe von jeweils 5m und eine Höhe von 3m aufweisen.

Das Verhältnis der Grundfläche zur vorhandenen Freifläche ist wie auf dem Lageplan ersichtlich unproblematisch. Auch bei der Betrachtung der vorhandenen Umgebungsbebauung ist erkennbar, dass die meisten Gebäude weiter ins Grundstück ragen oder über einen Anbau verfügen.

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

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