

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Bau- und Vergabeausschuss Mendig	öffentlich	Entscheidung	17.09.2019

Verfasser: Lisa Hartmuth	Fachbereich 4
---------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Erteilung Einvernehmen zu einem Bauvorhaben gem. § 34 BauGB

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

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Einfamilienhauses im Bereich des Thürer Weges, wie dies aus den unten aufgeführten Plänen erkennbar ist.

Die Gebäudehöhe wird straßenseitig mit 7,40 m angegeben.

Durch die steile Hanglage ist zur Absicherung des Grundstückes bzw. des Bauvorhabens auch die Errichtung einer Stützwand im südlichen Bereich geplant, mit einer Höhe von 3,50 m.

Bezüglich der Bebaubarkeit des Grundstückes wurde u.a. wegen der Abgrenzung Innen-/Außenbereich und der Größe der Grundfläche des geplanten Bauvorhabens bereits eine Bauvoranfrage gestellt. Diese wurde seinerzeit positiv beschieden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und ist daher nach § 34 BauGB zu bewerten.

Hiernach 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.

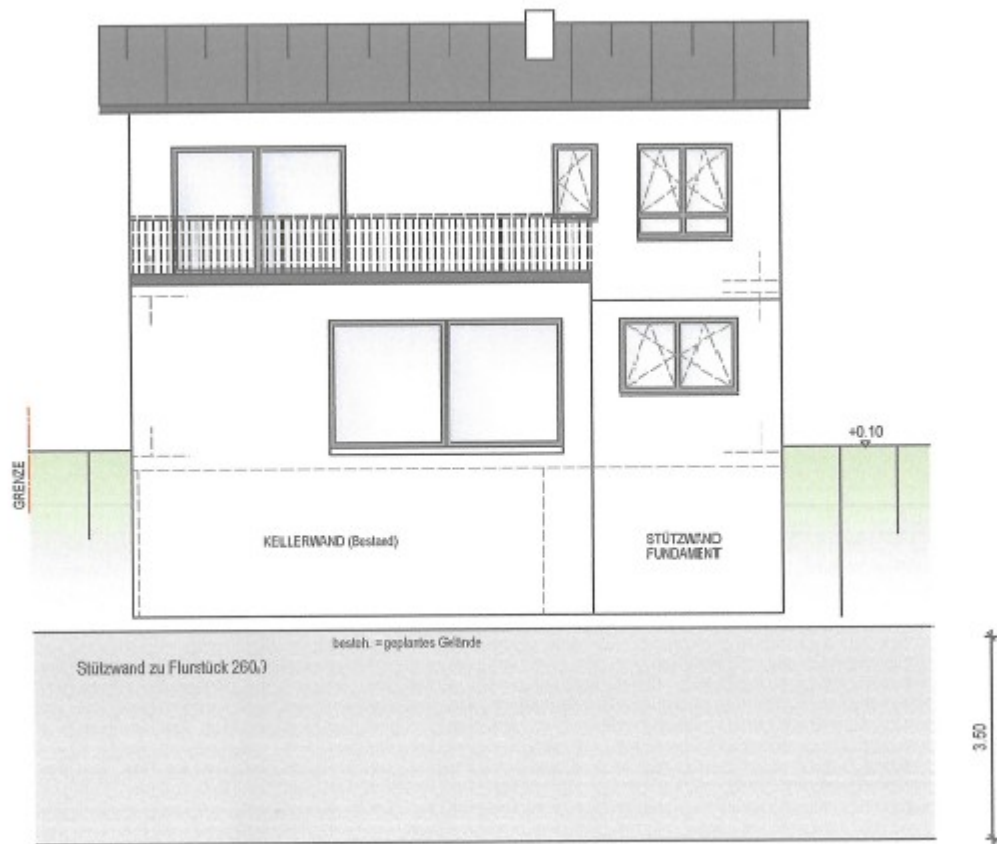
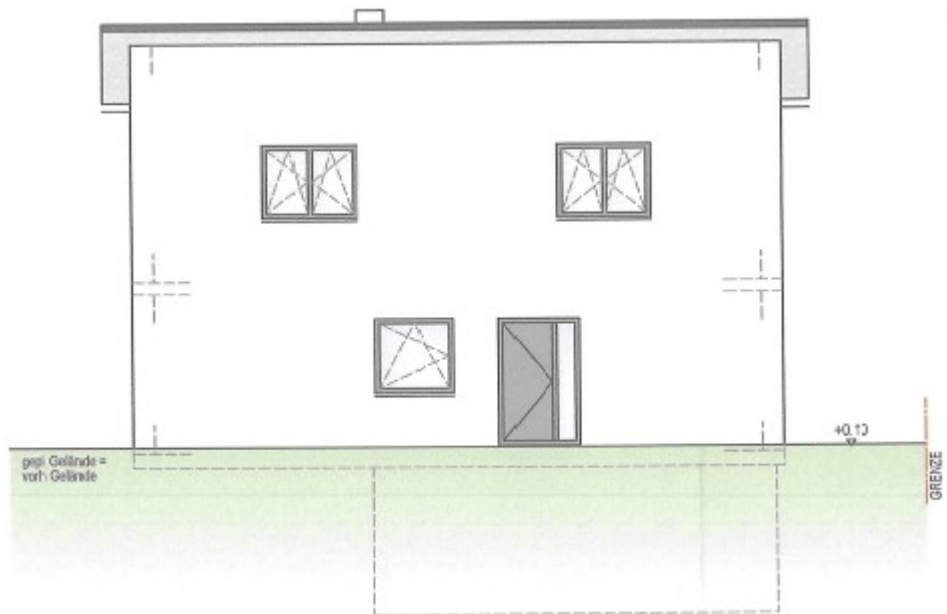
Bezüglich der Nutzungsart, der Lage, der Grundfläche und der Bauweise wurde das Vorhaben bereits positiv beschieden.

Fraglich war noch, ob sich das Vorhaben hinsichtlich der Geschossigkeit bzw. der Höhe des Gebäudes ebenso in die nähere Umgebung einfügt.

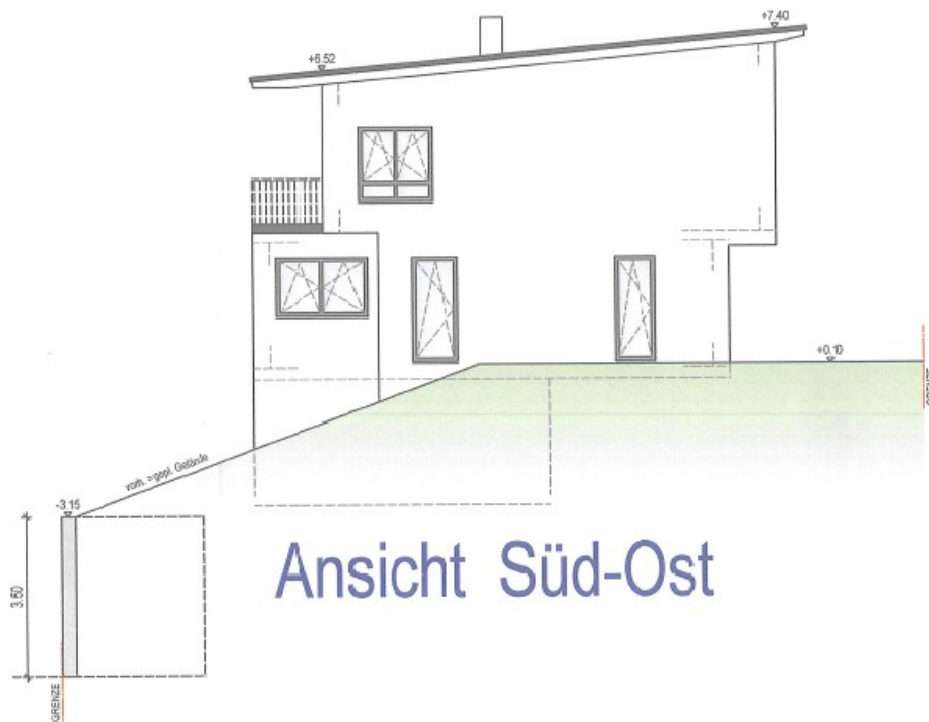
In der Umgebung befinden sich mehrere Gebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen und zusätzlichem ausgebautem Dachgeschoss (Satteldach). Die Gebäude haben Höhen von: 10,70 m bis 11,90 m.

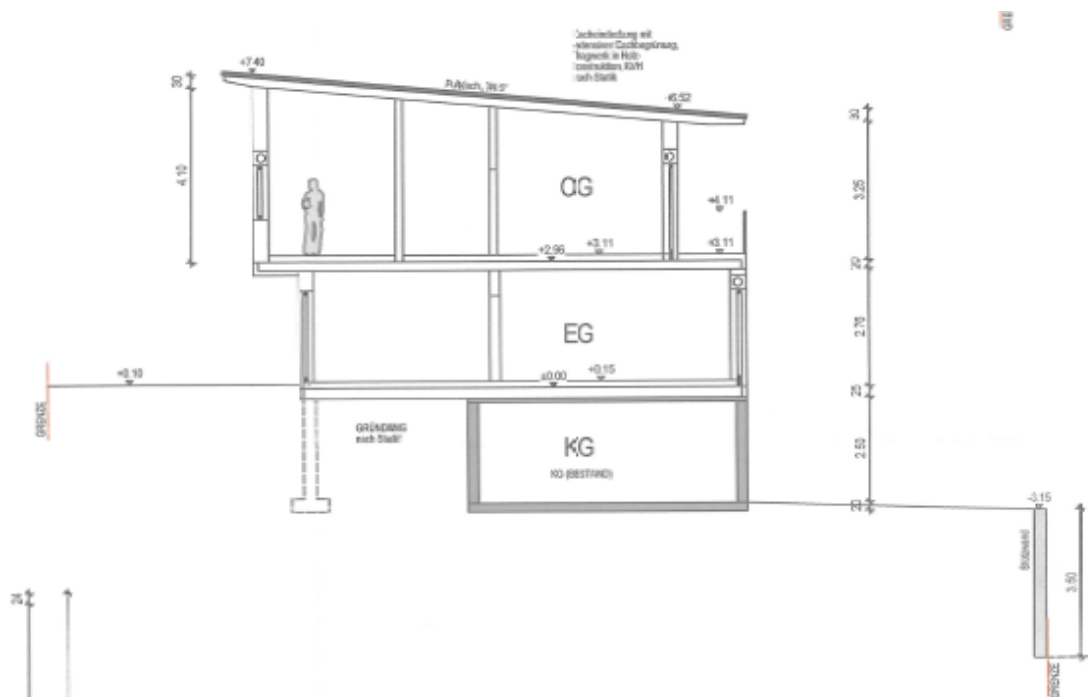
Das geplante Gebäude soll mit Kellergeschoss und 2 Vollgeschossen und einem Pultdach errichtet werden (Das Kellergeschoss ist im vorliegenden Fall kein Vollgeschoss). So erscheint das Dachgeschoss wuchtiger im Vergleich zu einem Dachgeschoss mit Satteldach. Das Objekt fügt sich aber aufgrund der Höhe trotzdem in die nähere Umgebung ein.

Straßenansicht:



Ansicht Süd-West





Hinweis zur Finanzierung:
Entfällt.

Beschlussvorschlag:
Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Mendig erteilt sein Einvernehmen gem. § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zur Errichtung des vorgenannten Bauvorhabens.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen