

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Bau- und Vergabeausschuss Mendig	öffentlich	Entscheidung	07.01.2020

Verfasser: Anne Facsar	Fachbereich 2
-------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) im sog. Innenbereich nach § 34 BauGB; Vorhaben: Neubau eines Bungalows; Am Bahnhof in Mendig

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

Sachverhalt:

Der Antragsteller stellt einen Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben Neubau eines Bungalows Am Bahnhof in Mendig, Gemarkung Niedermendig, Flur 17, Flurstück 380/28. Ein entsprechender Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Einzeichnung des Vorhabens ist der Vorlage als Anlage 1 beigefügt.

Die Stadt Mendig hat im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu entscheiden, ob sie ihr Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt. Gemäß § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB darf die Stadt Mendig ihr Einvernehmen nur aus den sich aus den §§ 31,33,34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagen. Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich im vorliegenden Fall nach § 34 BauGB.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Art der baulichen Nutzung:

Der Flächennutzungsplan weist für diesen Bereich gewerbliche Bauflächen aus. Aufgrund der tatsächlichen Nutzung kann jedoch von einem Mischgebiet ausgegangen werden. In direkter Nachbarschaft zu dem geplanten Vorhaben steht bereits ein Mehrfamilienwohnhaus.

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 Höhe von 3,30 m, eine Breite von 8,0 m und eine Tiefe von 15,0 m auf.

Wie auf der Liegenschaftskarte (Anlage 1) erkennbar, ist das Verhältnis der Grundfläche zur vorhandenen Fläche relativ ausgeglichen.

Bauweise:

Der geplante Neubau ist als Grenzbebauung zum Nachbargrundstück und der dort vorhandenen ebenfalls an die Grenze gebauten Halle geplant.

Grundstücksfläche, die überbaut werden soll:

Unproblematisch

Erschließung gesichert:

Laut dem Eigenbetrieb Wasser- und Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Mendig kann die Wasserversorgung über einen auf dem Nachbargrundstück 380/27 / Industriestraße vorhandenen Wasserzählerschacht sowie ein entsprechendes Leitungsrecht mit Baulast sichergestellt werden. Der Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen kann ebenfalls über das Grundstück 380/27 / Industriestraße mittels Leitungsrecht/Baulast sichergestellt werden.

Aus Sicht der Verbandsgemeindeverwaltung Mendig fügt sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstückfläche, 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 Entscheidung des Bau- und Vergabeausschusses vorbehalten.

Hinweis zur Finanzierung:

Entfällt.

Beschlussvorschlag:

- A) Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Mendig erteilt sein Einvernehmen gem. § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu dem o.g. Antrag auf Baugenehmigung.

oder

- B) Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Mendig versagt sein Einvernehmen gem. § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu dem o.g. Antrag auf Baugenehmigung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnung
Stimmenenthaltungen