

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Bau- und Vergabeausschuss Mendig	öffentlich	Entscheidung	04.02.2020

Verfasser: Anne Facsar	Fachbereich 4
-------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Einvernehmen gem. § 36 Baugesetzbuch (BauGB); Vorhaben: Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten, Flur 5, Flurstück-Nr. 428/4

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 „Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten“ in Mendig, Gemarkung Obermendig, Flur 5, Flurstück 428/4 (Keltenstraße). Ein entsprechender Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Einzeichnung des Vorhabens ist der Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

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 im Bereich des Bebauungsplans „Im Limborn“. Mangels hinreichender Festsetzungen im Bebauungsplan richtet sich die Zulässigkeit des Verfahrens nach § 30 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 34 BauGB. Der bestehende Bebauungsplan ist für das o.g. Grundstück nicht hinreichend qualifiziert. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich im vorliegenden Fall somit 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 Bebauungsplan „Im Limborn“ weist hier ein allgemeines Wohngebiet aus. Der Bauherr plant die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 3 Einheiten zu Wohnzwecken.

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 geplante Gebäude ist 9,74 m hoch, 13,74 m breit und 14,94 m (mit Erker im Erdgeschoss), sonst 12,94 m tief. Geplant sind zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss.

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

Bauweise:

Unproblematisch. Das geplante Vorhaben ist in offener Bauweise geplant. Laut dem vorhandenen Bebauungsplan ist dort eine offene Bauweise mit Einzel bzw. Doppelhäusern zugelassen.

Grundstücksfläche, die überbaut werden soll:

Unproblematisch

Erschließung gesichert:

Unproblematisch

Aus Sicht der Verbandsgemeindeverwaltung Mendig 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 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