

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

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

Tagesordnung:

Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB); Vorhaben: Bauvoranfrage Erweiterung des Wohn- und Geschäftshauses, Flur 8, Flurstück-Nr. 171/118

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

Sachverhalt:

Der Antragsteller stellt eine Bauvoranfrage für das Vorhaben „Erweiterung des Wohn- und Geschäftshauses“ in Mendig, Gemarkung Niedermendig, Flur 8, Flurstück 171/118 (Hansastraße). 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 nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich 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 Flächennutzungsplan weist hier Wohnbauflächen aus.

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 geplante Gebäudeanbau ist 6,67 m hoch, 9,49 m breit und 5,00 m tief.

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

Bauweise:

Unproblematisch

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 Bauvorbescheid.

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 Bauvorbescheid.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Zustimmungen

Ablehnung

Stimmenenthaltungen