Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Bau- und Vergabeausschuss Mendig	öffentlich	Entscheidung	07.03.2023

Verfasser: Paul Serebrov	Fachbereich 4
---------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Einvernehmen gemäß § 36 BauGB; Bauantrag über die Aufstockung des Dachgeschosses eines Mehrfamilienwohnhauses in der Dammstraße, Gemarkung: Niedermendig, Flur: 18, Flurstück: 554/56

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

Sachverhalt:

Es wurde ein Bauantrag zur Aufstockung des Dachgeschosses eines Mehrfamilienhauses in der Dammstraße, Mendig (Gemarkung: Niedermendig, Flur 18, Flurstück: 554/56) bei der Verbandsgemeindeverwaltung eingereicht.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplanes, sodass sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB richtet und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erforderlich ist.

Gemäß § 34 BauGB 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.

Art der baulichen Nutzung:

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Baufläche) als Wohnbaufläche dargestellt.

Da es sich bei dem Bauvorhaben um ein Wohnhaus handelt und auch die nähere Umgebung von Wohnen geprägt ist, fügt es sich nach der Art der baulichen Nutzung ein.

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)

Der Bauherr beabsichtigt die Obergeschosswohnung durch den Ausbau und die Aufstockung des Dachgeschosses zu erweitern. Der Aufbau erstreckt sich über eine Länge von 8,75m und soll mit einem Flachdach errichtet werden. Die Firsthöhe des Gebäudes ändert sich

somit nur minimal von 8,61m auf 9,25m. Die Pläne und Berechnungen sind als Anlage beigefügt.

Die Wohngebäude in der näheren Umgebung weisen Höhen von bis zu 13,4m auf. Auch 3 Geschosse sind in der näheren Umgebung vorhanden. Somit fügt sich das Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Bauweise:

-

Grundstücksfläche, die überbaut werden soll:

-

Erschließung gesichert:

Ja.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Bauvorhaben nach § 34 BauGB ein, sodass das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt werden kann.

Der Bau- und Vergabeausschuss hat nunmehr über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu entscheiden.

Hinweis zur Finanzierung:

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB für die Aufstockung des Dachgeschosses eines Mehrfamilienwohnhauses in Mendig, Dammstraße (Gemarkung: Niedermendig, Flur: 18, Flurstück: 554/56) wird

erteilt

nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Zustimmungen

Ablehnungen

Stimmenenthaltungen