

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 Errichtung einer Gaube in der Bachstraße, Mendig (Gemarkung Niedermendig, Flur 10, Flurstück 166/2)

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

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt die Errichtung einer Gaube im Dachgeschoss eines Wohnhauses in der Bachstraße, Mendig (Gemarkung Niedermendig, Flur 10, Flurstück 166/2) bei der Verbandsgemeindeverwaltung.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Bebauungsplanes, sodass sich die Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) richtet. Die Stadt Mendig hat nunmehr über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zu entscheiden.

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 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 das Dachgeschoss durch die Errichtung einer Dachgaube aufzuwerten. Die geplante Gaube soll sich auf der westlichen Seite des Gebäudes über eine Länge von ca. 9m erstrecken. Die Firsthöhe des Gebäudes ändert sich nicht.

Das Wohnhaus selber verfügt über eine Dachgaube mit einer Länge von 5,60m auf der nach Süd-Osten gerichteten Hausseite. In der näheren Umgebung sind auch Wohnhäuser mit Dachaufbauten bzw. Gauben vorhanden. Ebenso sind Wohnhäuser mit 2,5 bzw. 3 Geschossen in der Nachbarschaft 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.

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

Hinweis zur Finanzierung:

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB für die Errichtung einer Dachgaube in Mendig, Bachstraße (Gemarkung Niedermendig, Flur 10, Flurstück 166/2) wird

☐ erteilt

☐ nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Zustimmungen

Ablehnungen

Stimmenenthaltungen

