



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0021/2019

| | | | |
|-------------|--------|--------|------------|
| Amt: | Bauamt | Datum: | 22.08.2019 |
| Bearbeiter: | Kühl | AZ: | |

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung | |
|-----------------------|------------|------------|--------------|
| Technischer Ausschuss | 11.09.2019 | öffentlich | Entscheidung |

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Ersatzneubaus als Einfamilienhaus mit Garage
Standort: Fl.-St. 3567/1, Spitzgrundstraße 107

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen, dessen bauliche Nutzbarkeit sich nach §35 BauGB richtet. Im Flächennutzungsplan ist dieser Gebietsbereich als Grünfläche gekennzeichnet. Es ist mit einem Haus bebaut, welches abgerissen werden und durch ein Einfamilienwohnhaus mit Garage ersetzt werden soll. Dafür wird die Baugenehmigung beantragt. Im Einwohnermeldeamt der Gemeinde ist die angegebene Hausnummer 107 nicht gelistet. Die mit dem Bauantrag eingereichten Altbaugenehmigungen beziehen sich auf die Gemarkung Coswig.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Einfamilienwohnhauses mit Garage als Ersatzneubau wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB verweigert.

Begründung:

Bei dem beantragten Vorhaben handelt es sich aus Sicht der Gemeinde weder um eine privilegiertes noch um ein teilprivilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 und 4 BauGB. Der Bestandsschutz auf den sich der Antragsteller beruft, wird auf Grund der nicht vorhandenen Meldedaten sowie der eingereichten Baugenehmigungen, welche sich auf die Gemarkung Coswig beziehen, angezweifelt. Demnach muss die Beurteilung des geplanten Vorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB erfolgen. Diesem stehen jedoch öffentliche Belange entgegen, insbesondere widerspricht es den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:
Lageplan