



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0122/2020

Amt:	Bauamt	Datum:	07.04.2020
Bearbeiter:	Krzikalla	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	22.04.2020	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern
Standort: Friedensstraße/An den Obstwiesen, Fl.-St. 205/1, 204

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück 205/1 ist bauplanungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen, dessen bauliche Nutzbarkeit sich nach § 34 BauGB richtet. Das ebenso antragsgegenständliche Flurstück 204 ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen, dessen bauliche Nutzbarkeit sich nach § 35 BauGB richtet. Der Antragsteller möchte zwei Einfamilienhäuser errichten, von denen sich ein Wohnhaus auf dem Flurstück 205/1 und ein Wohnhaus sowohl auf dem Flurstück 205/1 als auch auf dem Flurstück 204 befindet und beantragt dafür einen Bauvorbescheid. Die Umgebungsbebauung weist nördlich der Straße „An den Obstwiesen“ eine einreihige Bebauung entlang der Friedensstraße auf.

Beschlussvorschlag:

1. Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung des Bauvorbescheides für ein Einfamilienhaus auf dem Flurstück 205/1 wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB erteilt. Für die Positionierung, Ausrichtung und Gestaltung des geplanten Vorhabens ist die Umgebungsbebauung nördlich der Straße „An den Obstwiesen“ entlang der Friedensstraße maßgeblich.

Begründung:

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

2. Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung des Bauvorbescheides für ein Einfamilienhaus auf den Flurstücken 205/1 und 204 wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB verweigert.

Begründung:

Das geplante Vorhaben ist weder ein privilegiertes noch ein teilprivilegiertes Vorhaben im Außenbereich und somit als sonstiges Vorhaben einzuschätzen. Ihm stehen aus Sicht der Gemeinde öffentliche Belange entgegen, insbesondere entfaltet es eine negative Vorbildwirkung. Das geplante Vorhaben fügt sich außerdem nicht in die Umgebung ein, welche durch eine einreihige Bebauung geprägt ist.

Hinweis:

Durch die Integration der Flurstücke 204 und 205/1 in den Geltungsbereich des unmittelbar angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 09/2018 „Wohnbebauung An den Obstwiesen“, welcher sich aktuell in der Aufstellung befindet, wäre eine weitere Bebaubarkeit denkbar. In diesem Zusammenhang könnte auch Geschosswohnungsbau analog der Umgebungsbebauung im Bestand entlang der Straße „An den Obstwiesen“ entstehen.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:
Lageplan