



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0475/2022

Amt:	Bauamt	Datum:	07.04.2022
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	27.04.2022	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung von 2 Einfamilienwohnhäusern
Standort: Schreinickenweg, Fl.-St.: 2450a

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen, dessen bauliche Nutzbarkeit sich nach § 35 BauGB richtet. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich straßenbegleitend als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Antragsteller beabsichtigt straßenbegleitend 2 zweigeschossige Einfamilienwohnhäuser mit Flachdach zu errichten und beantragte dafür einen Bauvorbescheid.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von 2 zweigeschossigen Einfamilienwohnhäusern mit Flachdach wird unter Bezugnahme auf § 35 BauGB verweigert.

Begründung:

Das beantragte Vorhaben ist als sonstiges Vorhaben im Sinne § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Eine Privilegierung des Vorhabens im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB bzw. im Sinne von § 35 Abs. 4 BauGB liegt nicht vor. Sonstige Vorhaben im Außenbereich können gem. § 35 Abs. 2 im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gemäß § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor wenn das Bauvorhaben die Belange des Naturschutzes beeinträchtigt. Dies ist bei dem beantragten Vorhaben der Fall.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:
Lageplan