



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0647/2023

Amt:	Bauamt	Datum:	24.05.2023
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	14.06.2023	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses
Standort: Grenzstraße 48, Fl.-St.: 2301/6

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück befindet sich bauplanungsrechtlich in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil, sodass sich die bauliche Nutzbarkeit nach § 34 BauGB richtet. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhla ist dieses Gebiet überwiegend als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Das Grundstück ist bereits mit einem Einfamilienwohnhaus (Grenzstraße 48) bebaut. Der Antragsteller möchte ein weiteres Einfamilienwohnhaus, in zweiter Reihe, im Zuge der Bebauung parallel zur Gabelsbergerstraße errichten und beantragt dafür einen Bauvorbescheid.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

Begründung:

Das beantragte Bauvorhaben ist als Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Zulässig ist die Bebauung in Form eines freistehenden Einfamilienwohnhauses. Art und Maß der baulichen Nutzung, die Geschossigkeit sowie die zulässige, zu überbauende Grundstücksfläche orientieren sich an der Eigenart der näheren Umgebung (Einfügungsgebot). Die Erschließung ist gesichert. Die verkehrstechnische Erschließung könnte über das Flurstück 2301/8 gesichert werden, welches sich im Eigentum des Antragstellers befindet. Um das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen, ist die Gebäudeflucht zwischen der Bestandbebauung Gabelsbergerstraße Nr. 17 und Nr. 40 einzuhalten. Dachform- und Dachneigung sind ebenfalls an der unmittelbaren Umgebung auszurichten. Die Firstrichtung soll sich an der bestehenden Bebauung (Grenzstraße 48) orientieren.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan