



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0649/2023

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: Hohe Straße 10, Fl.-St.: 2548/10

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 als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Das Grundstück ist bereits mit einer Nebenanlage der Wohnbebauung Hohe Straße 10 bebaut. Der Antragsteller möchte ein Einfamilienwohnhaus im rückwärtigen Bereich des genannten Flurstückes 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 über die Hohe Straße gesichert. Um das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen, sollte die Gebäudeflucht in Verlängerung der Bestandsbebauung Moritzburger Straße 53 und 55a eingehalten werden. Dachform- und Dachneigung sind ebenfalls an der unmittelbaren Umgebung auszurichten. Die Firstrichtung soll sich an der bestehenden Bebauung (u.a. Hohe Straße 10, 14 und Moritzburger Straße 53) orientieren.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:
Lageplan