

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/116/2018	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 04.12.2018	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Teilabbruch Wohnhaus mit Nebengebäuden, Aufstockung und Errichtung von zwei Einfamilienhäusern und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Marderstraße 8, Flst.Nr. 122, 122/1 und 122/2 in Hößlinswart

Der Antragsteller möchte auf seinem Grundstück das bestehende landwirtschaftliche Gebäude und die Garage sowie Teile seines Dachgeschosses abbrechen. Anschließend sollen auf dem Grundstück zwei neue Einfamilienhäuser und eine Doppelgarage errichtet werden. Zusätzlich soll das bestehende Wohnhaus im EG um ein Wohn- und Esszimmer mit einer Grundfläche von ca. 20 m² erweitert werden.

Die Baufläche liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), da das Grundstück dem nicht überplanten Innenbereich von Hößlinswart zugeordnet wird. In unbeplanten Gebieten bestehen keine konkreten planungsrechtlichen Regelungen. Auch örtliche Bauvorschriften, wie sie üblicherweise in Bebauungsplänen enthalten sind, existieren hier nicht. Ein Vorhaben muss sich mangels konkretisierender Regelungen und Bestimmungen hier an der vorhandenen Umgebungsbebauung orientieren. Es ist folglich nach § 34 Abs. 1 BauGB u.a. genehmigungsfähig, wenn die Erschließung gesichert ist, es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine städtebaulichen Bedenken, da sich das Vorhaben nicht zuletzt aufgrund der Höhe, wie die vorliegenden Straßenabwicklungen verdeutlichen, gut in die nähere Umgebung einfügt und zusätzlichen Wohnraum im Innenbereich schafft. Die Verwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss vor diesem Hintergrund das gemeindliche Einvernehmen herzustellen.

Beschlussvorschlag:

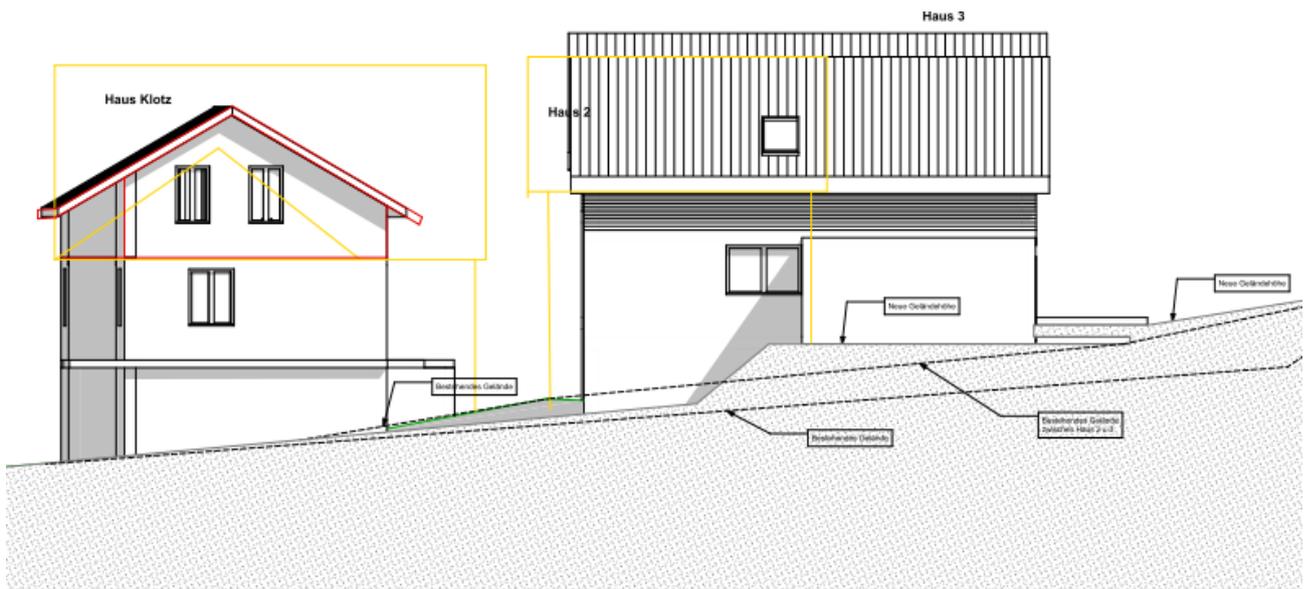
1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird erteilt.
2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzer an das Baugrundstück zu.



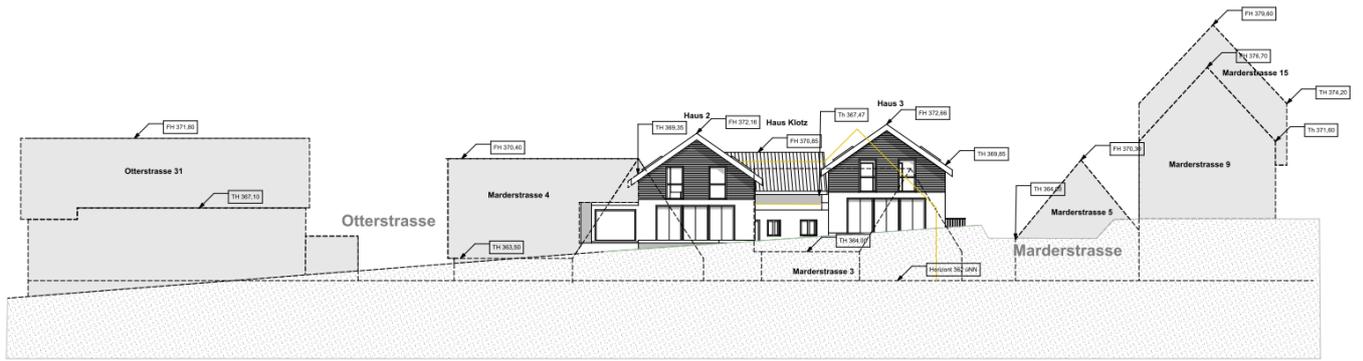
Lageplan



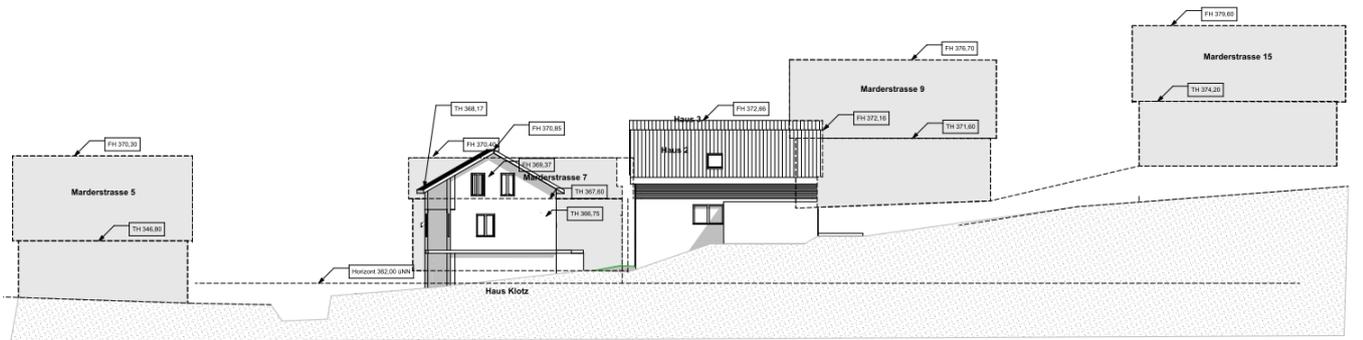
Südansicht



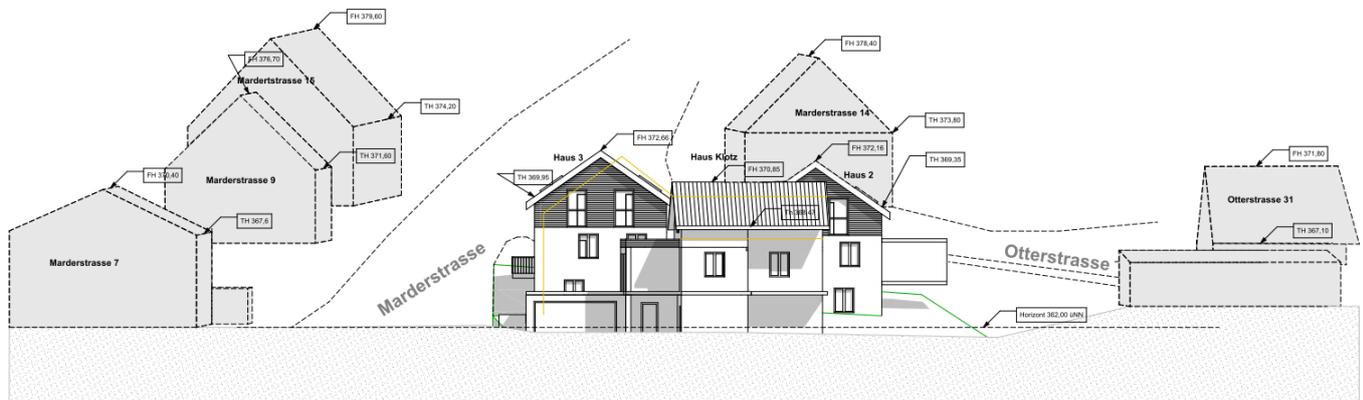
Westansicht



Straßenabwicklung Süd



Straßenabwicklung West



Straßenabwicklung Nord

Verteiler:

1 x Bauakte „Marderstraße 8“