

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Irene Dregert

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	13.04.2021	

***Bauvoranfrage Errichtung eines Einfamilienwohnhauses,
Grundstücksteilung Eichenstraße***

Sachverhalt:

Betr.: Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 13 /21

Baustelle: Eichenstraße 28, 66849 Landstuhl

Projekt: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, Grundstücksteilung

Baugeb. gem. BauNV WA **Plan-Nr.** 1585/32

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| ☐ | § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude..... Genehmigungsfrei |
| ☐ | § 30 BauGB sonstige Vorhaben |
| ☒ | § 34 BauGB Ortsbereich |
| ☐ | § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung |
| ☐ | § 35 BauGB Außenbereich |
| ☒ | Einwände <u>ja</u> / keine |

Der Antragsteller beabsichtigt, das o.g. Grundstück zu teilen und auf dem neu entstandenen Grundstück ein Einfamilienwohnhaus (ein- bis zweigeschossig) zu errichten.

Eine Prüfung der eingereichten Bauunterlagen in bauplanungsrechtlicher Sicht (gemäß §34 BauGB) ergab folgende Einschätzung:

1. Das geplante Maß der baulichen Nutzung (GRZ/GFZ) gemäß BauNVO wird eingehalten.
2. Die Art der baulichen Nutzung (Wohnen im allg. Wohngebiet) wird eingehalten
3. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann erst nach Einreichung der Bauunterlagen genau geprüft werden.
4. Die Erschließung ist gesichert
5. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt.

Nach Meinung der Bauabteilung fügt sich das Bauvorhaben allerdings nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Trotz des fehlenden Bebauungsplans ist die Bebauung in der Kiefern- und Eichenstraße durch einheitliche Größe und Position klar strukturiert. Eine Nachverdichtung des bestehenden Quartiers würde das Straßenbild stören.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen nicht herzustellen.
Der Bauausschuss möge darüber beraten und entscheiden.

Anlagen

Anlage