



## Unterrichtungsvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	UV/0065/2017		<b>Datum:</b>	01.03.2017			
<b>Baudezernent</b>							
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	61.2 B-Plan/Alt				
<b>Gremienweg:</b>							
<b>14.03.2017</b>	<b>Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung</b>	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP                      öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen		
<b>Betreff:</b>	<b>Information über aktuelle Bauvorhaben im Bereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 312 "Weikertswiese und angrenzende Siedlungsbereiche"</b>						

### **Unterrichtung:**

Die Verwaltung informiert den Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung wie folgt über einen aktuell eingereichten Bauantrag im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 312 „Weikertswiese und angrenzende Siedlungsbereiche“.

Mit Datum vom 10. Februar 2017 wurde bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde zu einem Grundstück im Bereich des Falkenwegs, nahe der Einmündung in die Silberstraße, ein Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und einer Garage eingereicht.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich vorliegend auf Grundlage des § 34 BauGB –Baugesetzbuch–, bauen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das geplante Vorhaben sieht die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit drei Vollgeschossen (das beantragte Kellergeschoss fällt gemäß Landesbauordnung RLP unter die Vollgeschossregelung) und einem Zeltdach sowie die Errichtung einer Garage vor. Die Einliegerwohnung ist im Kellergeschoss geplant. Die beantragte Grundfläche des Wohnhauses beträgt ca. 96 m<sup>2</sup>, die Firsthöhe beträgt ca. 8,40 m. Im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung finden sich bereits in der unmittelbaren und näheren Umgebung vergleichbare Gebäude, sodass die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB als erfüllt anzusehen sind und die planungsrechtliche Beurteilung hierzu als positiv zu werten ist.

Ferner ist darauf hinzuweisen, dass für das Grundstück mehrere positive Bauvorbescheide – jeweils zur Errichtung von Einfamilienhäusern – vorliegen. Auf 2 Grundstücken in der unmittelbaren Nachbarschaft wurde in jüngster Vergangenheit ein Doppelhaus nach den Bestimmungen des § 34 BauGB genehmigt und zwischenzeitlich realisiert.

Der Ausschuss wird um Kenntnisnahme gebeten.

### **Anlagen:**

- Gebäudeansichten