



TOP:

Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

60 Stadtentwicklung / Wirtschaftsförderung

Vorl.Nr.: 2008/00240

Datum: 09.06.2008

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Bau, Vergabe und Wirtschaftsförderung	24.06.2008	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Bauvoranfrage für die Errichtung eines eingeschossigen Wohnhauses mit Satteldach - Dachneigung 38 Grad in 53340 Meckenheim, Gemarkung Lüftelberg, Flerzheimer Straße 55, Flur 2, Flurstück 96

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage vom 15.04.2008 für die Errichtung eines eingeschossigen Wohnhauses mit Satteldach - Dachneigung 38 Grad auf einer Fläche der Gemarkung Lüftelberg, Flur 2, Flurstück Nr. 96, Flerzheimer Str. 55 wird erteilt:

Finanzielle Auswirkungen

Begründung

Antragsinhalt und Projektbeschreibung

Der Antragsteller begehrt im Rahmen einer Bauvoranfrage die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Errichtung eines eingeschossigen Wohnhauses mit Satteldach und einer Dachneigung von 38° auf einer Fläche der Gemarkung Lüftelberg, Flur 2, Flurstück Nr. 96, Flerzheimer Str. 55. Hierzu soll das Grundstück vor der Einreichung eines Bauantrages geteilt werden.

Planungsrechtliche Beurteilung

Es handelt sich um ein Vorhaben i. S. v. § 29 Abs. 1 BauGB, weil eine bauliche Anlage i. S. des Planungsrechtes errichtet werden soll.

Das Vorhaben liegt weder innerhalb des Geltungsbereiches eines qualifizierten oder einfachen Bebauungsplanes. Das Vorhaben liegt vielmehr innerhalb eines im Zusammenhang bebauten

Ortsteils der Gemarkung Lüftelberg, Flur 2, Flurstück Nr. 96. Den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nennt man allgemein auch unbeplanter Innenbereich. Es ist folglich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die nähere Umgebung ist soweit zu berücksichtigen, als sie sich auf die Ausführung des Vorhabens auswirken kann und ihrerseits den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstückes prägt. Bei der Bestimmung der näheren Umgebung im Rahmen des § 34 BauGB ist somit auf die wechselseitige bodenrechtliche Prägung der Grundstücke abzustellen. Entscheidend dafür sind die konkreten örtlichen Verhältnisse. Maßgebend für die nähere Umgebung ist das Gebiet beidseitig der Flerzheimer Straße 55.

Das Gebiet entlang der „Flerzheimer Straße 55“, auf dem die bauliche Anlage errichtet werden soll, ist als allgemeines Wohngebiet (WA) einzustufen. Entlang der Straße in beide Richtungen befinden sich ausschließlich Einfamilienwohnhäuser in offener Bauweise. Das Vorhaben beurteilt sich folglich auf Grund von § 34 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA).

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude. Aus stadtplanungsrechtlicher Sicht fügt sich das Vorhaben in die bestehende Bebauung ein und ist deshalb aus planungsrechtlichen Gründen zulässig.

Des weiteren ist darauf hinzuweisen, dass die unmittelbar angrenzende Fläche der Gemarkung Lüftelberg, Flur 2, ehemaliges Flurstück Nr. 325, heute Nr. 350 im Rahmen einer Bauvoranfrage für die Errichtung eines vergleichbaren Einfamilienwohnhauses vom 01.08.1994 durch den damaligen Bau- und Vergabeausschuss am 23.08.1994 positiv entschieden wurde.

Meckenheim, den 09.06.2008

Sabine Bäuerle
Sachbearbeiterin

Gerd Gerres
Leiter

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen