

Beschlussvorlage

VBE/2787/2021/GBE

Beschluss der Gemeindevertretung Bentwisch über den Bauantrag zur Erweiterung eines Mehrfamilienhauses auf dem Flurstück 2/1 der Flur 3 Gemarkung Bentwisch

Amt/Aktenzeichen: BuE / Erw. Wohnhaus, Flur 3; Flst. 2/1	Erstellungsdatum: 09.02.2021
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
10.02.2021	Bauausschuss Bentwisch
04.03.2021	Gemeindevertretung Bentwisch

Sachverhalt:

Der Gemeindevertretung Bentwisch liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB der Bauantrag zur Erweiterung eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Flurstück 2/1 der Flur 3 Gemarkung Bentwisch zur Stellungnahme vor.

Geplant ist die Erweiterung des Gebäudes um eine Wohneinheit, insgesamt dann 3 WE die durch eine Garage und Heizraum mit dem Bestandsgebäude verbunden wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Grundstück ist dem Bebauungszusammenhang der Ortslage Bentwisch zuzuordnen. Betrachtet man das nähere Umfeld ist dies durch gewerbliche Bauten, dem Bahnhof mit seinen beiden denkmalgeschützten Gebäuden und auf der gegenüberliegenden Straßenseite fast ausnahmslos von Wohnbebauung geprägt.

Das direkt angrenzende Grundstück ist durch Hallenbauten und versetzten Anbauten in unterschiedlichster Bauausführung geprägt.

Bauplanungsrechtlich wäre hier nach § 34 BauGB das Hauptaugenmerk auf das Maß der baulichen Nutzung und auf die überbaute Grundstücksfläche zu richten.

Aus Sicht der Verwaltung entspricht das Grundstück auch mit dem geplanten Erweiterungsbau den Vorgaben der Umgebungsbebauung und fügt sich mit diesem Kriterium in das Umfeld.

Auch die überbaute Grundstücksfläche hält sich mit einer GRZ von 0,3 an die Umgebungsbebauung, die auf anderen Grundstücken optisch durchaus einen hohen Anteil hat.

Der geplante Versatz des Gebäudes resultiert offensichtlich aus dem Zuschnitt des Grundstückes und dem Baubestand, nimmt aber die versetzte Bebauung auf dem Nachbargrundstück auf.

Die Verwaltung empfiehlt dem beantragten Vorhaben nach § 34 BauGB das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Stellungnahme des Bauausschusses:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0-Stimmenthaltungen dem Bauantrag zuzustimmen.

VBE/2787/2021/GBE

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Bentwisch beschließt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, dem Bauantrag zur Erweiterung eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Flurstück 2/1 der Flur 3 Gemarkung Bentwisch um eine Wohneinheit zzgl. Garage und Heizraum das gemeindliche Einvernehmen aus bauplanungsrechtlicher Sicht nach § 34 BauGB zu erteilen.

Anlage/n

Ansichten
Flurkarte
Grundriss Anbau
Grundriss Anbau EG
Lageplan