

### Beschlussvorlage

VBE/2817/2021/GBE

#### Beschluss der Gemeindevertretung Bentwisch über die Voranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses in zweiter Bebauungsreihe auf dem Flurstück 80/21, Flur 4 Gemarkung Bentwisch

Amt/Aktenzeichen: BuE / VA, Wohnhaus, Flst. 80/21, Fl.4 Bewi	Erstellungsdatum: 13.04.2021
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
21.04.2021	Bauausschuss Bentwisch
06.05.2021	Gemeindevertretung Bentwisch

#### Sachverhalt:

Der Gemeindevertretung Bentwisch liegt im Rahmen der Beteiligung nach § 36 BauGB die Voranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück 80/58 der Flur 4 Gemarkung Bentwisch zur Stellungnahme.

Besonderheit ist die Erschließung des Vorhabengrundstückes zur Erschließungsanlage über das dazwischenliegende bebaute Grundstück Gemarkung Bentwisch Flur 4, Flurstück 80/21.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhabengrundstück ist dem Innenbereich der Ortslage Bentwisch zuzuordnen. Die Beurteilung erfolgt damit nach § 34 BauGB.

Das Grundstück ist bereits mit diversen Nebenanlagen zugehörig der Hauptnutzung auf dem Vorderliegergrundstück Flurstück 80/21 bebaut.

Die Art der Erschließung und die Bebauung in zweiter Reihe zur Erschließungsanlage ist im unmittelbaren Umfeld bereits 2x vorhanden und damit vorbildgebend für das beantragte Vorhaben. Die Verwaltung empfiehlt mit den folgenden Hinweisen an die Untere Bauaufsichtsbehörde das gemeindliche Einvernehmen nach § 34 BauGB zu erteilen:

- Die Erschließung des Vorhabengrundstückes ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens öffentlich-rechtlich über das Grundstück Gemarkung Bentwisch, Flur 4, Flurstück 80/21 zu sichern.
- Eine Sondernutzung des nördlich angrenzenden Weges auf dem Flurstück 80/125 der Flur 4 Gemarkung Bentwisch wird auch für die Erschließung von Nebenanlagen (Garage/Carport etc.) ausgeschlossen.
- Im Bauantragsverfahren ist darauf zu achten das durch Bestands- und Neugebäude die GRZ gem. BauNVO eingehalten wird.

## **Stellungnahme des Bauausschusses vom 21.04.2021:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Bentwisch mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0-Stimmenenthaltungen (Ein Bauausschussmitglied stimmt wegen Befangenheit nicht mit ab), im Rahmen der Beteiligung nach § 36 BauGB durch die Untere Bauaufsichtsbehörde der Voranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück 80/58 der Flur 4 Gemarkung Bentwisch das gemeindliche Einvernehmen bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB mit den folgenden Hinweisen zu erteilen:

- Die Erschließung des Vorhabengrundstückes ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens öffentlich-rechtlich über das Grundstück Gemarkung Bentwisch, Flur 4, Flurstück 80/21 zu sichern.
- Eine Sondernutzung des nördlich angrenzenden Weges auf dem Flurstück 80/125 der Flur 4 Gemarkung Bentwisch wird auch für die Erschließung von Nebenanlagen (Garage/Carport etc.) ausgeschlossen.
- Im Bauantragsverfahren ist darauf zu achten das durch Bestands- und Neugebäude die GRZ gem. BauNVO eingehalten wird.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch beschließt im Rahmen der Beteiligung nach § 36 BauGB durch die Untere Bauaufsichtsbehörde der Voranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück 80/58 der Flur 4 Gemarkung Bentwisch das gemeindliche Einvernehmen bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB mit den folgenden Hinweisen zu erteilen:

- Die Erschließung des Vorhabengrundstückes ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens öffentlich-rechtlich über das Grundstück Gemarkung Bentwisch, Flur 4, Flurstück 80/21 zu sichern.
- Eine Sondernutzung des nördlich angrenzenden Weges auf dem Flurstück 80/125 der Flur 4 Gemarkung Bentwisch wird auch für die Erschließung von Nebenanlagen (Garage/Carport etc.) ausgeschlossen.
- Im Bauantragsverfahren ist darauf zu achten das durch Bestands- und Neugebäude die GRZ gem. BauNVO eingehalten wird.

## **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

Davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Anlage/n

Flurkarte und Lageplan

