

## Beschlussvorlage

VBE/2816/2021/GBE

### Beschluss der Gemeindevertretung Bentwisch über die Voranfrage zur Errichtung eines EFH nach erfolgter Grundstücksteilung auf einer Teilfläche des Flurstückes 192/4 der Flur 1 Gemarkung Albertsdorf

Amt/Aktenzeichen: BuE / VA EFH Albertsdorf	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 der Gemeinde Bentwisch liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde die Voranfrage zur Errichtung eines EFH nach erfolgter Grundstücksteilung auf einer Teilfläche des Flurstückes 192/4 der Flur 1 Gemarkung Albertsdorf zur Stellungnahme vor.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Albertsdorf. Die Beurteilung erfolgt somit nach § 34 BauGB, Bauen im Innenbereich. Das Grundstück hat eine Größe von rd. 1400 m<sup>2</sup>, so dass bei einer Teilung zwei Grundstücke von rd. 700 m<sup>2</sup> entstehen.

In der Ortslage selbst, sind derart schmale Grundstücke fasst überwiegend vorzufinden, im unmittelbaren Umfeld, welches für den Antrag maßgebend ist, jedoch nicht.

Auf dem nördlich angrenzenden Grundstück, welches in der Satzung als Einbeziehungsfläche mit einem entsprechenden Baufeld definiert ist, wäre jedoch bauplanungsrechtlich die Errichtung eines zweiten Wohngebäudes auch möglich.

Die Verwaltung empfiehlt daher das gemeindliche Einvernehmen mit dem Hinweis zu erteilen, dass die Bebauungstiefe sich an der in der Klarstellungs- und Einziehungssatzung der Gemeinde Bentwisch für die Ortslage Albertsdorf definierten hinteren Baugrenze des nördlich angrenzenden Grundstückes zu halten hat.

#### Stellungnahme des Bauausschusses vom 21.04.2021:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Bentwisch mit 9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0-Stimmenenthaltungen, im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde die Voranfrage zur Errichtung eines EFH nach erfolgter Grundstücksteilung auf einer Teilfläche des Flurstückes 192/4 der Flur 1 Gemarkung Albertsdorf aus bauplanungsrechtlicher Sicht nach § 34 BauGB das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung zu erteilen:

Die Bebauungstiefe auf dem Vorhabengrundstück definiert sich an der in der Klarstellungs- und Einziehungssatzung der Gemeinde Bentwisch für die Ortslage Albertsdorf ausgewiesenen hinteren Baugrenze des nördlich angrenzenden Grundstückes.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch beschließt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde die Voranfrage zur Errichtung eines EFH nach erfolgter Grundstücksteilung auf einer Teilfläche des Flurstückes 192/4 der Flur 1 Gemarkung Albertsdorf aus bauplanungsrechtlicher Sicht nach § 34 BauGB das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung zu erteilen:

Die Bebauungstiefe auf dem Vorhabengrundstück definiert sich an der in der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung der Gemeinde Bentwisch für die Ortslage Albertsdorf ausgewiesenen hinteren Baugrenze des nördlich angrenzenden Grundstückes.

## **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

Davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Anlage/n

Flurkarte mit Satzung

Flurkarte und Lageplan Albertsdorf