

## Beschlussvorlage

VBE/2662/2023/GRÖ

### **Beschluss der Gemeindevertretung Rövershagen über die Voranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit 2 Vollgeschossen auf den Flurstücken 152/211 und 152/213 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen**

Amt/Aktenzeichen: BuE / 04675-23-63240	Erstellungsdatum: 06.12.2023
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
15.01.2024	Bauausschuss Rövershagen
05.02.2024	Gemeindevertretung Rövershagen

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde, die Voranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport mit 2 Vollgeschossen neben der Doppelhaushälfte auf den Flurstücken 152/211 und 152/213 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen zur Stellungnahme vor.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Vorhabenstandort liegt im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung „Netto-Markt bis Ortsausgang“.

Damit ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Zurzeit ist das Grundstück mit einer Doppelhaushälfte bebaut.

Neben der Doppelhaushälfte soll nun ein Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen mit Garage und Carport errichtet werden.

Der Antragsteller hat sich an den von der Gemeinde positiv beschiedenen Errichtung von Wohngebäuden, 2- geschossig auf dem Flurstück 152/234 orientiert. Das Objekt wird in den üblichen Portalen zum Verkauf angeboten und enthält die entsprechende Information, dass ein positiver Vorbescheid vorliegt. Die auf dem Vorhabengrundstück geplante Bebauung lehnt sich an dessen Gestaltung an.

Des Weiteren gibt es im zu betrachtenden näheren Umfeld so viele unterschiedliche Bauweisen, dass sich die geplante Bebauung auch danach einfügt.

*(In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit einem seitlichem Grenzabstand errichtet, in der geschlossenen Bauweise werden Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand, direkt an der Grundstücksgrenze errichtet.)*

Aus Sicht der Verwaltung kann dem beantragten Vorhaben aus bauplanungsrechtlicher Sicht das gemeindliche Einvernehmen nach § 34 BauGB erteilt werden.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist durch eine Bestandszufahrt zur Graal-Müritzer-Straße gesichert.

**Stellungnahme des Bauausschusses:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen, dem Vorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen beschließt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde, der Voranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport mit 2 Vollgeschossen neben der bestehenden Doppelhaushälfte auf den Flurstücken 152/211 und 152/213 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen das gemeindliche Einvernehmen nach § 34 BauGB zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung

Antragsunterlagen zu BV