

Beschlussvorlage

VBE/2681/2024/GRÖ

Beschluss der Gemeindevertretung Rövershagen über die Voranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses, 1 oder 1,5 Geschosser nach Teilung des Grundstückes mit öffentlich-rechtlicher Sicherung für die Zuwegung für Erschließung

Amt/Aktenzeichen: BuE / 00102-24-63240	Erstellungsdatum: 06.02.2024
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
19.02.2024	Bauausschuss Rövershagen
11.03.2024	Gemeindevertretung Rövershagen

Sachverhalt:

Der Gemeindevertretung liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB die Voranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses, 1 oder 1,5 geschossig nach Teilung des Grundstückes mit öffentlich-rechtlicher Sicherung für die Zuwegung als Erschließung auf den Flurstücken 31/3, 31/4, 33/3 der Flur 1 Gemarkung Niederhagen zur Stellungnahme vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das beantragte Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für die Ortslage Niederhagen.

Die Satzung bewirkt, dass dem Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass es den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes widerspricht oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Gemäß § 4 der Satzung ist ein Vorhaben zulässig, wenn die Zahl der Vollgeschosse 2 nicht übersteigt und die Überdachung der Hauptgebäude nur aus festen Baustoffen einschließlich Dachpappe erfolgt.

Bei einer Voranfrage werden gestalterische Aspekte wie die Bedachung noch nicht relevant.

Die Geschossigkeit wird mit einem Vollgeschoss angegeben.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Bebauung des neu zu bildendem Grundstück im bebauten Bereich nach § 35 (2) BauGB zulässig.

Stellungnahme des Bauausschusses:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 5 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen beschließt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, der Voranfrage zur Errichtung eines

VBE/2681/2024/GRÖ

Wohnhauses, 1 oder 1,5 Geschosser nach Teilung des Grundstückes mit öffentlich-rechtlicher Sicherung für die Zuwegung als Erschließung auf den Flurstücken 31/3, 31/4, 33/3 der Flur 1 Gemarkung Niederhagen das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung der Einhaltung der Vorgaben des § 4 der Außenbereichssatzung in der Fassung der 1. Änderung das gemeindliche Einvernehmen nach § 35 (2) BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Anlagen