

## **Beschlussvorlage**

**VBE/2686/2024/GRÖ**

### **Beschluss der Gemeindevertretung Rövershagen über die Voranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Flurstück 56/5 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen**

Amt/Aktenzeichen: BuE / 00122-24-63240	Erstellungsdatum: 09.02.2024
Verfasser: Ines Patza	<b>Status: öffentlich</b>

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
19.02.2024	Bauausschuss Rövershagen
11.03.2024	Gemeindevertretung Rövershagen

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen liegt im Rahmen der Beteiligung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde nach § 36 BauGB, die Voranfrage *Ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit ausgebautem Dachgeschoss auf dem Flurstück 56/5 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen nach Art und Maß der baulichen Nutzung planungsrechtlich zulässig?* zur Stellungnahme vor.

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

Der Vorhabenstandort liegt im Geltungsbereich der Feststellungs- und Einbeziehungssatzung für den Bereich Waldweg.

Das Grundstück ist derzeit nicht erschlossen, soll aber im Rahmen des Bauantrages durch eine geplante Neuaufteilung (Vermessung) eine direkte Auffahrt zur Erschließungsanlage „Zum Lebensbaum“ erhalten. Die Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB. Danach muss sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Gemäß den Antragsunterlagen ist ein Wohnhaus mit einer Grundfläche von 14 x 10 m, mit ausgebautem Dachgeschoss geplant. Die geplante Größe des neu zu bildendem Grundstück ordnet sich in die sehr unterschiedlich großen Baugrundstücke im näheren Umfeld ein. Bei Einhaltung der im Umfeld als Maßstab zu nehmenden Gebäudehöhe, fügt sich ein Wohnhaus, wie beantragt eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, in das nähere Umfeld ein.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen aus bauplanungsrechtlicher Sicht zu erteilen.

#### **Stellungnahme des Bauausschusses:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung mit 5 Ja-Stimmen, 0 Neun-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

*Ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit ausgebautem Dachgeschoss auf dem Flurstück 56/5 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen nach Art und Maß der baulichen Nutzung planungsrechtlich zulässig?*

das gemeindliche Einvernehmen aus bauplanungsrechtlicher Sicht nach § 34 BauGB unter der Voraussetzung zu erteilen, dass die geplante Neuvermessung und damit Sicherung der Erschließung durch direkte Anbindung an die Erschließungsanlage „Zum Lebensbaum“ im Rahmen des Bauantrages nachgewiesen wird.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Antragsunterlagen