

Beschlussvorlage**OGW/2025/0005****ORTSGEMEINDE WEITERSBURG**

Geschäftszeichen	Datum	
Fachbereich 2 - Bauen und Umwelt -	10.01.2025	öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Status	TOP	Abst.Ergebnis
Ausschuss für Technik und Umwelt Weitersburg	23.01.2025	öffentlich		

Bauantrag auf Umbau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück in der Gemarkung Weitersburg, Flur 13, Flurstück 115 (Alte Vallendarer Str. 6)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt zum vorliegenden Bauantrag auf Umbau des Einfamilienhauses auf dem Grundstück in der Gemarkung Weitersburg, Flur 13, Flurstück 115, das Einvernehmen gemäß § 34 BauGB i.V.m. § 36 BauGB zu erteilen.

Problembeschreibung / Begründung:

Vorliegend ist ein Bauantrag auf Umbau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Gemarkung Weitersburg, Flur 13, Flurstück 115, Alte Vallendarer Str. 6, welche am 09.01.2025 bei der Verbandsgemeindeverwaltung eingegangen ist. Die 2-Monats-Frist zur Entscheidung über die Erteilung bzw. Versagung des Einvernehmens zur Vorlage bei der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz läuft am 09.03.2025 ab.

Im rechtwirksamen Flächennutzungsplan ist das Grundstück als **Wohnbaufläche** ausgewiesen.

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Es ist geplant, den Vorbau im Erdgeschoss aufzustocken, um die Wohnfläche im Obergeschoss zu erweitern. Im Rahmen dieser Maßnahme sollen außerdem die straßenseitigen Fenster im Erdgeschoss vergrößert werden, um eine bessere Belichtung zu erreichen.

Nach Überprüfung fügt sich das geplante Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein und die Erschließung ist über Alte-Vallendarer-Straße gesichert. Weiterhin bleiben die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt; das Ortsbild wird durch das geplante Bauvorhaben nicht beeinträchtigt.

Im Zuge der geplanten Maßnahmen wird die bestehende Garage abgebrochen. Um den Wegfall des Garagenstellplatzes zu kompensieren, ist vorgesehen, auf dem Grundstück zwei neue Stellplätze zu schaffen. Somit ist die Stellplatzverpflichtung nach § 47 LBauO für das Vorhaben erfüllt.

Es wird deshalb vorgeschlagen, zu dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen gemäß § 34 BauGB i.V.m. § 36 BauGB zu erteilen.

Die endgültige Entscheidung über das Bauvorhaben trifft die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz als Untere Bauaufsichtsbehörde.

Adolf T. Schneider
Bürgermeister der VG Vallendar