Gemeinde Roetgen
Tor zur Eifel

BauA

Sitzungsvorlagen – Nr.:
2020/0002
Fachbereich / Aktenzeichen
FB 6 – SF/DS

Beschlussvorlage

vom 03.01.2020

öffentliche Sitzung

Betreff:

Anbau an ein bestehendes Wohnhaus im Ortsteil Roetgen, Hauptstraße 144, Gemarkung Roetgen, Flur 11, Flurstück 581

Beratungsfolge:

				Beratungsergebnis		
Datum:	**Gremium:**	**Vorlagennummer:**	**TOP**	**Ja**	**Nein**	**Enth.**
14.01.2020	Bauausschuss	2020/0002	4			

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag auf Anbau an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück Gemarkung Roetgen, Flur 11, Flurstück 581, gelegen Hauptstraße 144 im Ortsteil Roetgen, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus. Die genannte Parzelle liegt im Ortsteil Roetgen in der Hauptstraße innerhalb des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung der Gemeinde. Planungsrechtlich befindet sich das Grundstück somit innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die direkte Umgebung ist von offener Wohnbebauung mit bis zu zwei Geschossen geprägt.

Die Umbaumaßnahme führt dazu, dass das Gesamtbauvorhaben zukünftig über drei Wohneinheiten verfügt. Gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde Roetgen ist das Vorhaben somit dem Bauausschuss zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB vorzulegen.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB sind Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Zur Beurteilung, ob sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt, werden insbesondere die vorhandenen Bauten der Flurstücke in der Nachbarschaft herangezogen.

Die geplante bebaute Fläche entspricht den bebauten Flächen der umliegenden Gebäude. Da insbesondere die Häuser Nr. 149 und Nr. 150 eine größere Kubatur aufweisen, bestehen auch keine

Bedenken zum Bauvolumen. Hinsichtlich der Gebäudehöhe ordnet sich der geplante Anbau dem Bestandsgebäude unter, sodass die gewünschten Höhen als unkritisch einzustufen sind. Die geplante Bautiefe entspricht ebenfalls der Umgebung.

Zur beabsichtigten Art der Wohnnutzung bestehen keine Bedenken.

Verwaltungsseitig wird die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB empfohlen.

Finanzierung:

Gesamtausgaben der Maßnahme(n) €	jährliche Folgekosten (geschätzt) €	voraussichtl. Einnahmen (Zuschüsse) €

Sachkonto	Kostenträger	Kostenstelle	mit €	HHJahr

Veranschlagung ja nein	Belastung für Folgehaushalte ja nein	

Rechtslage:

Mitzeichnung	
FB 1	gez. The
FB 2	gez. Wa
FB 3	gez. Rk
FB 6	gez. Me

Der Bürgermeister

gez.
Klauss