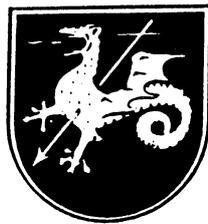


# Gemeinde Roetgen

Amt / Aktenzeichen

A 60 – SF/Itz



# BAU

Sitzungsvorlagen – Nr.:

## 2017/0044

### Beschlussvorlage

vom 27.01.2017

öffentliche Sitzung

#### Betreff:

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage im Ortsteil Rott, Wiesenstraße 13

#### Beratungsfolge:

Datum:	Gremium:	Vorlagennummer:	TOP	Beratungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
07.02.2017	Bauausschuss	2017/0044				

#### Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Gemarkung Rott, Flur 1, Flurstück 567, gelegen Wiesenstraße 13, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

#### Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage.

Planungsrechtlich befindet sich das Grundstück innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

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.

Das Grundstück liegt in der nördlichen Verlängerung der Wiesenstraße. Es befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung der Gemeinde Roetgen. Im weiteren Verlauf geht die Erschließungsstraße in Richtung Osten in den Lambertsweg über. Sowohl der Lambertsweg als auch die Wiesenstraße sind baulich durch eine offene Wohnbebauung mit bis zu zwei Geschossen geprägt.

In der hier maßgeblichen Verlängerung der Wiesenstraße handelt es sich um eines der ersten Bauvorhaben. Somit werden hinsichtlich der Einfügekriterien auch die Häuser Hahnbruch 12 und Lambertsweg 15 herangezogen. Hinsichtlich der Bautiefe ist das Vorhaben als unkritisch zu bewerten. Bezüglich der bebauten Fläche ist diese etwas größer als die von Haus Lambertsweg 15. Jedoch ist auch das unkritisch zu bewerten, da im weiteren Verlauf des Lambertsweges und auch der Wiesenstraße Gebäude mit ähnlicher Grundfläche aufzufinden sind.

Bezüglich der geplanten Firsthöhe liegt das beantragte Vorhaben unter der Firsthöhe der genannten Referenzbauten. Die Traufhöhe liegt um wenige Zentimeter über der des Hauses Lambertsweg 15; jedoch deutlich unter der Traufe des Hauses Hahnbruch 12.

Somit fügt sich das beantragte Vorhaben in die bauliche Umgebung ein. Aus Sicht der Bauverwaltung sind die Voraussetzungen zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens erfüllt.

**Finanzierung:**

Gesamtausgaben der Maßnahme(n) €		jährliche Folgekosten (geschätzt) €		voraussichtl. Einnahmen (Zuschüsse) €	
Sachkonto	Kostenträger		Kostenstelle	mit €	HHJahr
Veranschlagung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Belastung für Folgehaushalte <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			

**Rechtslage:**

<b>Mitzeichnung</b>	
A 10	gez. Th
A 20	gez. Wa
A 32.50	gez. Re
A 60	gez. Me

Der Bürgermeister  
gez.

Klauss