

Beschlussvorlage BA/933/2024



Aufgabenbereich

Bauamt

Sachbearbeiter

Fenk

Beratung

Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss

Datum

03.12.2024

öffentlich

Betreff

Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des bestehenden Wohnhauses mit Nebengebäude und Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Doppelhauses mit Garagen in Lichtenweg 11

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 13.11.2024 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Lichtenweg 11, Fl.-Nr. 70/2, Gemarkung Schnauppung

Auf Nachfrage wurde seitens des Planers mitgeteilt, dass im Vorbescheid die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens geklärt werden soll.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und damit im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Dorfgebiet nach § 5 BauNVO.

Das Baugrundstück ist im Übrigen auch im Flächennutzungsplan des Marktes Isen als Dorfgebiet dargestellt.

Da Wohngebäude nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO in Dorfgebieten auch zulässig sind, fügt sich das Vorhaben nach der Art seiner Nutzung gemäß § 34 Abs. 2 BauGB ein.

Das Vorhaben fügt sich auch nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll in die nähere Umgebung ein, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt und das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Das anfallende Schmutzwasser soll über eine noch zu errichtende Kleinkläranlage behandelt und anschließend über Rigolen auf dem Baugrundstück versickert werden.
Das anfallende Regenwasser soll über Rigolen auf dem Grundstück versickert werden.

Die Erschließung ist gesichert.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Anlagen:

Lichtenweg 11