



Die
Bürgermeisterin

Beschlussvorlage

öffentliche Sitzung

nichtöffentliche Sitzung

Drucks. Nr. 305/2022

Fachbereich: 17673/22 ml
Planen, Bauen, Umwelt,
Mobilität

Datum: 24.02.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr

Termin

Gegenstand

Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Hove 71,
Gemarkung Bleifeld, Flur 2, Flurstück 3104

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss stimmt dem Vorhaben zu.

| Beratungsergebnis | | | |
|---|---|---|---|
| Gremium 1 | Gremium 2 | Gremium 3 | Gremium 4 |
| <input type="checkbox"/> einstimmig | <input type="checkbox"/> einstimmig | <input type="checkbox"/> einstimmig | <input type="checkbox"/> einstimmig |
| <input type="checkbox"/> mit Mehrheit | <input type="checkbox"/> mit Mehrheit | <input type="checkbox"/> mit Mehrheit | <input type="checkbox"/> mit Mehrheit |
| ja | ja | ja | ja |
| nein | nein | nein | nein |
| Enthaltung | Enthaltung | Enthaltung | Enthaltung |
| <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage | <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage | <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage | <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage |
| <input type="checkbox"/> abweichend | <input type="checkbox"/> abweichend | <input type="checkbox"/> abweichend | <input type="checkbox"/> abweichend |

Erläuterungen

Die Antragsteller beantragen im Rahmen eines Bauantrags im vereinfachten Genehmigungsverfahren die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Hove 71, Gemarkung Bleifeld, Flur 2, Flurstück 3104.

Für das Bauvorhaben werden insgesamt 4 PKW-Stellplätze ausgelöst, von denen 2 in einem Carport und zwei weitere vor dem Haus auf dem Grundstück angelegt werden sollen. Die geplante Anzahl der Stellplätze entspricht den Anforderungen der Stellplatzsatzung der Stadt Rösraht.

Das Baugrundstück ist durch eine starke Hanglage geprägt und fällt in südlicher Richtung um ca. 5,00 m ab. Die Gesamtfläche des Baugrundstücks beträgt 768 m².

Das Bauvorhaben liegt im Bereich der rechtsverbindlichen Außenbereichssatzung „Hove“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 35 Abs. 6 Bau-gesetzbuch (BauGB) – Bauen im Außenbereich -. Gemäß § 2 der Satzungs-begründung ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der zu überbauenden Grundstücksfläche, der Bauweise und der Materialwahl in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Zudem ist die Zahl der Wohneinheiten auf 2 beschränkt.

Das Grundstück liegt an einer öffentlichen Verkehrsfläche. Die Erschließung ist somit gesichert.

Das beantragte Vorhaben schließt die geplante Bebauung der Grundstücke zwischen den Häusern Hove 70 und 76 nunmehr ab. Es ist bezogen auf die äußere Gebäudehülle baugleich zu den beiden in direkter Nachbarschaft (Hove 73 und 74) unter den Az.: 15216/2018 und 15219/2018 genehmigten und bereits fertiggestellten Wohngebäuden. Somit kann auch das Einfügen in die nähere Umgebungsbebauung als gesichert betrachtet werden.

Im Verfahren wurde die untere Landschaftsschutzbehörde des Rheinisch Bergischen Kreises beteiligt. Eine positive Stellungnahme (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) unter Berücksichtigung der üblichen Ausgleichsmaßnahme liegt vor.

Vor diesem Hintergrund sollte der Ausschuss dem beantragten Vorhaben seine Zustimmung erteilen.

Im Auftrag

Im Auftrag

Herrmann
Dezernent

Huck
Bereichsleiter

Anlage: Bauzeichnungen