

Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Elmar Sauter	Az:	632.6
Vorlagen Nr.:	BAU/043/2020	Vorlage erstellt am:	01.09.2020
Gremium:	Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt	Sitzung am:	14.09.2020
		Status:	öffentlich

TOP 1

**Antrag auf Bauvorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück, Flst.Nr. 241/3, Römerstraße
hier: Verlängerung des Bauvorbescheides vom 11.09.2017**

Anlage:
Lageplan

Sachstand:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück, Flst.Nr. 241/3 (ehemals 271/1), Römerstraße.

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Sitzung vom 23.06.2005 mit dem Beschluss das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück, Flst.Nr. 241/3 in der Römerstraße zu erteilen, sofern sichergestellt ist, dass keine Erschließung bzw. Zufahrt von der rückwärtigen Seite erfolgt und dass die für das Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück, Flst.Nr. 241/3 nachgewiesen und baurechtlich gesichert werden.

Zwischenzeitlich wurde das Bauvorhaben bzw. die Bauvoranfrage dreimal verlängert und ist am 02.08.2014 abgelaufen. Da nach Ablauf eine Verlängerung nicht mehr möglich ist, beantragte der Grundstückseigentümer die Bauvoranfrage auf Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück, Flst.Nr. 241/3 in der Römerstraße erneut. Diese Bauvoranfrage wurde am 11. September 2017 baurechtlich für die Dauer von 3 Jahren genehmigt.

Mit Schreiben vom 19. August hat der Grundstückseigentümer eine erneute Verlängerung beantragt. Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und bewertet sich somit nach §34 BauGB. Nach Auffassung der Verwaltung bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken gegen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück, Flst.Nr. 241/3. Es muss jedoch nach wie vor sichergestellt werden, dass die Erschließung von der Römerstraße aus erfolgt und keine Erschließung über den hinter dem Grundstück Flst.Nr. 271/1 verlaufenden Wirtschaftsweg, solange die Fläche zwischen der Römerstraße und der Westendstraße nicht überplant ist. Des Weiteren sind die notwendigen Stellplatzflächen auf dem Grundstück, Flst.Nr. 241/3 nachzuweisen und baurechtlich zu sichern.

Die Verwaltung stellt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion und schlägt vor, wie folgt zu beschließen.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage (1. Verlängerung) für die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück, Flst.Nr. 241/3 in der Römerstraße zu erteilen, sofern sichergestellt ist, dass keine Erschließung über den hinter dem Grundstück Flst.Nr. 271/1 verlaufenden Wirtschaftsweg erfolgt und die für das Bauvorhaben notwendigen Stellplatzflächen auf dem Grundstück, Flst.Nr. 241/3 nachgewiesen und baurechtlich gesichert werden.