

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-032/2018
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Priort	08.02.2018	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	13.02.2018	öffentlich
Gemeindevertretung	27.02.2018	öffentlich

**Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines kleinen Wohngebäudes in zweiter Reihe in Wustermark, OT Priort, Am Obstgarten 10
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde**

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen für das im Rahmen eines Vorbescheides beantragte Vorhaben „Errichtung eines Wohngebäudes in zweiter Reihe“ auf dem Grundstück Am Obstgarten 10 in Wustermark, OT Priort (Gemarkung Priort, Flur 5, Flurstück 133) zu erteilen / nicht zu erteilen.

Sachverhalt/ Begründung:

Mit Schreiben vom 17.01.2018 (Posteingang 19.01.2018) hat das Bauordnungsamt des Landkreises Havelland die Antragunterlagen für die o. g. Voranfrage mit der Bitte um eine Stellungnahme innerhalb von 2 Monaten der Gemeinde zugesandt.

Das Flurstück 133 der Flur 5 in der Gemarkung Priort liegt gemäß der rechtskräftigen Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung für den OT Priort, Priort – Siedlung im Innenbereich.

Somit ist die Zulässigkeit der geplanten Errichtung eines Wohngebäudes in zweiter Reihe nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu prüfen. Gemäß § 34 BauGB ist innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Auf dem in Rede stehenden Grundstück befindet sich bereits ein neu errichtetes Wohnhaus. Im Altbestand war auf den Flurstücken 132 und 133 ein Doppelhaus vorhanden. Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens des neu errichteten Wohnhauses im Jahr 2011 wurde damals das Einfügungsgebot geprüft. Da sich ein zweites Wohnhaus auf dem Grundstück nicht einfügte, wurde die Baugenehmigung für das neu errichtete Wohnhaus im vorderen Grundstücksbereich nur unter der Bedingung erteilt, dass die Doppelhaushälfte auf dem Flurstück 133 abgerissen wird.

Es wurde die Frage gestellt, ob die Errichtung eines kleinen Wohngebäudes in zweiter Reihe mit einer Größe von 7,50 m x 7,50 m oder eine maximal überbaute Fläche von x² zulässig ist.

Aus dem beiliegenden Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist ersichtlich, dass die Grundstücke in der näheren Umgebung jeweils mit nur einem Wohnhaus bebaut sind und die Gebäude in der Regel im vorderen Grundstücksbereich angeordnet sind. Hierbei handelt es sich bei der verbliebenen Doppelhaushälfte um eine Ausnahme.

Aus o. g. Gründen empfiehlt die Verwaltung, dass Einvernehmen für das beantragte Vorhaben nicht zu erteilen.

Anlagenverzeichnis:

- Auszug aus dem Antrag

Az.: 613006-P718/01
29.01.2018