

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-093/2018  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Buchow-Karpzow	13.06.2018	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	19.06.2018	öffentlich
Gemeindevertretung	03.07.2018	öffentlich

### Antrag auf Vorbescheid für das Vorhaben "Errichtung eines eineinhalbgeschossigen Einfamilienhauses" in Wustermark, OT Buchow-Karpzow hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde

#### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für die im Rahmen des Vorbescheides beantragte Errichtung eines eineinhalbgeschossigen Einfamilienhauses in der Größe von 8,75 m x 9,30 m mit einer Dachneigung von 45 Grad auf dem Grundstück in Wustermark, OT Buchow-Karpzow, Priorter Straße (Flurstücke 5 und 6 der Flur 6) das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen / nicht zu erteilen.

#### Sachverhalt/ Begründung:

Mit Schreiben vom 14.05.2018 (Posteingang 16.05.2018) hat das Bauordnungsamt des Landkreises Havelland die Antragsunterlagen für die o. g. Voranfrage „Errichtung eines eineinhalb-geschossigen Einfamilienhauses“ mit der Bitte um eine Stellungnahme innerhalb von 2 Monaten der Gemeinde zugesandt.

Die Flurstücke 5 und 6 der Flur 6 in der Gemarkung Buchow-Karpzow liegen gemäß der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Abrundungen der ehemaligen Gemeinde Buchow-Karpzow teilweise im Innenbereich und teilweise im Außenbereich.

Auf den in Rede stehenden Flurstücken befinden sich derzeit eine Garage mit Nebenraum mit einer Größe von ca. 50 m<sup>2</sup> und eine weitere Nebenanlage von ca. 75 m<sup>2</sup>.

Die Fragestellung zum Vorbescheid lautet: Ist es zulässig nach Vereinigung der Flurstücke 4 und 5 das Grundstück mit einem eineinhalb-geschossigen Einfamilienhaus 8,75m x 9,30m und eine Dachneigung von 45 ° zu bebauen?

Aus dem beiliegenden Flurkartenauszug mit der Eintragung der Innenbereichsgrenze ist ersichtlich, dass das Einfamilienhaus auf den Grundstücksteil liegt, der sich im Innenbereich befindet.

Somit ist die Zulässigkeit des beantragten Vorhabens nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu prüfen. Im Innenbereich ist 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 und die Erschließung gesichert ist.

Das beantragte Einfamilienhaus fügt sich aus Sicht der Verwaltung in die nähere Umgebung ein und es wird empfohlen das Einvernehmen zu erteilen.

**Anlagenverzeichnis:**

Flurkartenauszug mit Eintragung Innenbereichsgrenze  
Auszug Antrag auf Vorbescheid

Az.: 613006-B/18/01  
29.05.2018