

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-154/2018  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Wustermark	09.08.2018	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	14.08.2018	öffentlich
Gemeindevertretung	28.08.2018	öffentlich

**Antrag auf Vorbescheid für das Vorhaben "Errichtung eines Einfamilienhauses - Bungalow" in Wustermark, Friedrich-Rumpf-Straße 31  
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde**

#### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen für das im Rahmen des Vorbescheides beantragte Vorhaben „Errichtung eines Einfamilienhauses - Bungalow“ mit einer überbauten Grundstücksfläche von 175 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück in Wustermark, Friedrich-Rumpf-Straße 31 (Gemarkung Wustermark, Flur 2, Flurstück 91/1) unter folgender Bedingung zu erteilen / nicht zu erteilen:

- Nachweis der straßenmäßigen Erschließung

#### Sachverhalt/ Begründung:

Mit Schreiben vom 17.07.2018 (Posteingang 19.07.2018) hat das Bauordnungsamt des Landkreises Havelland die Antragsunterlagen für die o. g. Voranfrage „Errichtung eines Einfamilienhauses - Bungalow“ mit der Bitte um eine Stellungnahme innerhalb von 2 Monaten der Gemeinde zugesandt.

Der Antragsteller fragt an, ob die Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses als Bungalow im hinteren Teil des Grundstückes planungsrechtlich zulässig ist. Der geplante Bungalow hat eine überbaute Grundstücksfläche von 175 m<sup>2</sup>.

Der vorliegende Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist nicht aktuell. Das Grundstück Friedrich-Rumpf-Straße 31 besteht aus den Flurstücken 91/1 und 1123 der Flur 2 in der Gemarkung Wustermark. Die genannten Flurstücke liegen gemäß der rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Wustermark mit Abrundungen teilweise Innenbereich und teilweise im Außenbereich. Aus dem beiliegenden Flurkartenauszug mit der Eintragung der Innenbereichsgrenze ist ersichtlich, dass das geplante Vorhaben im ausgewiesenen 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 in Rede stehende Grundstück ist bereits mit einem Einfamilienhaus mit einer überbauten Grundstücksfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> und dazugehörigen Nebenanlagen bebaut. Die zwei im hinteren Grundstücksteil dargestellten Gebäude wurden bereits abgerissen.

Das zur öffentlichen Straße angrenzende Flurstück 1124 der Flur 2 befindet sich in Privateigentum. Die straßenmäßige Erschließung des Grundstückes bedarf einer verbindlichen Klärung.

Der Bereich Wustermark Dorf entstand als Straßendorf mit teilweise Drei- und Vierseithöfen sowie großen hofangrenzenden Gärten. Vorhandene Stall- und Scheunengebäude wurden bereits umgenutzt.

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

### **Anlagenverzeichnis:**

Auszug Klarstellungssatzung  
Auszug Vorbescheid

Az.: 613006-W/18  
27.07.2018