

VORLAGE G 55-7 /2021
zur Sitzung der Gemeindevertretung am 29.07.2021

Betr.: Ersatzneubau Wochenendhaus, Weidenweg
Flurstück (FS) 186/14, 185/49 und 132/3, Gemarkung Graal, Flur 1

- A)** Sachstandsbericht
- B)** Stellungnahme der Verwaltung
- C)** Votum der Ausschüsse
- D)** Finanzierung und Zuständigkeit
- E)** Umweltverträglichkeit
- F)** Beschlussvorschlag

Zu A)

Nachdem im Bauausschuss in der Sitzung am 08.06.2021 der Bauantrag zurückgestellt wurde, hat der Bauherr einen überarbeiteten Lageplan (Stand 28.06.2021) eingereicht (interne **Anlage**).

Die im Lageplan angegebene Grundstücksgröße von ca. 356 m² wurde durch das Bauamt auf 344 m² entsprechend der aktuellen Grundbuchangaben korrigiert.

Der Erbbauberechtigte des oben angegebenen Wochenendgrundstücks plant nach Abriss der vorhandenen Bebauung, einen Ersatzneubau mit einer Grundfläche von ca. 81,91 m² (8,15 m x 10,05 m) ohne Terrasse. Das Grundstück liegt lt. Flächennutzungsplan (F-Plan) im Sondergebiet „Wochenendhaus“.

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Bei einer Grundstücksgröße von gesamt 344 m² und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 ist eine Grundfläche von ca. 69 m² als Maß der baulichen Nutzung lt. BauNVO zulässig. Die geplante Grundfläche von 81,91 m² überschreitet die GRZ um ca. 0,038. Sie ist aber auf Grund der baulichen Nutzung in der näheren Umgebung entsprechend des Einfügungsgebotes gem. § 34 (1) Satz 1 BauGB als zulässig zu bewerten.

Zu B)

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt, den Antrag auf Ersatzneubau eines Wochenendhauses zuzustimmen.

Zu C)

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 13.07.2021 den Bauantrag „Ersatzneubau eines Wochenendhauses“ im Weidenweg, FS 186/14, 185/49 und 132/3, Gemarkung Graal, Flur 1 abgelehnt.

Zu D)

entfällt

Zu E)

entfällt

Zu F) Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung stimmt dem Bauantrag „Ersatzneubau eines Wochenendhauses“ im Weidenweg, FS 186/14, 185/49 und 132/3, Gemarkung Graal, Flur 1 zu.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15

Davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Jörg Griese
Bürgervorsteher

Dr. Benita Chelvier
Bürgermeisterin