

Drucksache Nr.: 219/2023

Dezernat IV
Federführend: Bauordnung
Anlagen:
Az.: 230 bre

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Gimmeldingen		Ö	zur Information
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	12.07.2023	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	13.07.2023	Ö	zur Beschlussfassung

Dachsanierung Ferienhaus, Gemarkung Gimmeldingen

Antrag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt nach Beratung.

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Dachsanierung des Ferienhauses im Steinbruchweg 23 in Neustadt an der Weinstraße im Ortsteil Gimmeldingen, Flurstück Nr. 3114/12.

Für das Gebiet, in dem das Bauvorhaben zur Ausführung kommen soll, bestehen kein rechtskräftiger Bebauungsplan und keine Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB). Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Da es sich nicht um ein nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiertes Vorhaben handelt, ist § 35 Abs. 2 BauGB heranzuziehen. Demnach können im Einzelfall sonstige Vorhaben im Außenbereich zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit (BauGB/BauNVO)

Die Art der Nutzung ändert sich nicht.

Die überbaute Fläche, die Geschossigkeit, die Bauweise und die Bautiefe bleiben ebenso unverändert.

Die Trauf- und die Firsthöhe erhöhen sich infolge der energetischen Dachsanierung um jeweils 25 cm. Zudem wird eine untergeordnete Dachgaube errichtet.

Das Vorhaben liegt gemäß Flächennutzungsplan innerhalb der Wohnbauflächen.

Da keine öffentlichen Belange beeinträchtigt sind und die Erschließung gesichert ist, ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich gemäß § 35 BauGB zulässig.

Bauordnungsrechtliche Zulässigkeit (LBauO/örtliche Bauvorschriften)

Die geplante Maßnahme unterliegt dem vereinfachten Verfahren nach § 66 LBauO. Gemäß § 66 Abs. 4 LBauO beschränkt sich das Genehmigungsverfahren auf die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs, örtlicher Bauvorschriften im Sinne des § 88 LBauO, des § 52 LBauO und der sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Eine weitergehende bauordnungsrechtliche Prüfung findet nicht statt.

Wir bitten um Zustimmung durch den Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr.

Neustadt an der Weinstraße, 14.06.2023

Bernhard Adams
Beigeordneter