

**2025/0151/610-01**

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Frank Missy



## **Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Sandweg, Gemarkung Beeden-Schwarzenbach**

Beratungsfolge

Geplante Sitzungstermine

Ö / N

### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

### **Sachverhalt**

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses im Sandweg in Beeden vor. Geplant ist dabei ein zweigeschossiges Wohnhaus mit einer Firsthöhe von 7,44m. Das Grundstück ist erschlossen über den Sandweg – zwischen der Hausnummer 8 und 10 führt ein Weg auf das 603m<sup>3</sup> große Grundstück. Dieses Grundstück entsteht im Rahmen des Bauvorhabens durch eine Teilung des Flurstücks 2425/7.

### **Bauplanungsrechtliche Beurteilung:**

Das Vorhabengrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch. Demnach muss sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art (Allgemeines Wohngebiet) und Maß (Grund- und Geschossflächenzahl sowie absolute Gebäudehöhe) der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebung ein. Auch die offene Bauweise ist charakterlich für die nähere Umgebung. Lediglich die überbaubare Grundstücksfläche in Form der Bebauung der zweiten Reihe ist zu diskutieren. Als Referenzobjekt gelten hier die Blieskasteler Straße 114a sowie die Bebauung hinter der Blieskasteler Straße 110 (s. Luftbild).

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

### **Anlage/n**

1 Karte (öffentlich)

- 2 Ansicht 2 (öffentlich)
- 3 Ansicht 1 (öffentlich)
- 4 Lageplan (öffentlich)
- 5 Luftbild (öffentlich)