Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2021/221
Datum der Freigabe: 23.09.2021

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	23.09.2021
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	18.10.2021	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Bauvoranfrage zur Teilung des Grundstückes Hüholz 8 für ein neues Wohnbaugrundstück

Sach- und Rechtslage:

Das Grundstück Hüholz 8 ist mit einem 2-geschossigen Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss bebaut. Das Grundstück ist insgesamt ca. 1.400 m² groß. Davon soll der südliche Teil in einer Größe von rd. 700 m² abgeteilt und als neues Baugrundstück mit einem 2-geschossigen Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss bebaut werden.
Südlich angrenzend verläuft die Zuwegung des dahinter liegenden bebauten Grundstückes Hüholz 8a.
Aus Sicht der Bauverwaltung handelt es sich hier um eine Baulücke am Rand des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, da mit den östlich dahinter liegenden bebauten Grundstücken eine deutliche Zäsur zum Rand des Sportplatzes besteht. Der Bereich stellt sich als allgemeines Wohngebiet dar, in der gemäß § 17 (1) BauNVO in nicht überplanten Gebieten eine GRZ von 0,4 zulässig ist.
Somit ist das Vorhaben, vorbehaltlich der Prüfung durch die Bauaufsicht des Kreises Schleswig-Flensburg, gemäß § 34 BauGB zulässig, da es sich auch nach Art und Maß (u.a. 2-geschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss) in die umgebende Bebauung einfügt.

Umweltauswirkungen:

[x] JA [ ] NEIN
Die Umwandlung eines bisherigen Nutzgartens zu einen Wohnbaugrundstück ist im Einzelfall nicht ausgleichspflichtig. Die neue Versiegelung von bis zu 40 % der Grundstücksfläche ist gemäß § 34 BauGB zulässig.

Beschlussvorschlag:
Das Einvernehmen zur Bebauung des südlichen Teilgrundstückes Hüholz 8 mit einem 2-geschossigen Einfamilienhaus wird erteilt.

Anlagen:
Bauvoranfrage mit Lageplan