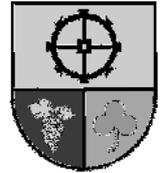


## **Sitzungsvorlage**



Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik

Sitzungscharakter: öffentlich

Sitzungsdatum: 21.10.2020

Amt/ Sachbearbeiter(in): Bauamt/ Frau Rogmann

Vorlage- Nr. 59/2020

**Tagesordnungspunkt: 2**

**Bezeichnung: Bauvoranfrage  
Neubau eines Mehrfamilienhauses (3 WE) und Neubau  
eines Doppelhauses in Mühlhausen, Hauptstr. 33,  
Flst.Nr. 455/3**

---

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans. Die rechtliche Beurteilung richtet sich daher nach § 34 BauGB (Grundsatz des Einfügens in die nähere Umgebung).

Das Grundstück liegt zudem im Bereich des Bebauungsplanentwurfes „Ortsmitte III“, welcher erstmalig im Jahr 2008 aufgestellt wurde. Aufgrund der ungeklärten städtebaulichen Entwicklung einzelner „Schlüsselgrundstücke“ ruht das weitere Aufstellungsverfahren derzeit.

Bis zur Aufstellung eines Bebauungsplans wurde daher die Veränderungssperre „Ortsmitte III“ erlassen, um eine städtebaulich ungewollte Entwicklung zu verhindern.

Derzeit finden Abstimmungsgespräche mit einzelnen Grundstückseigentümern statt und auch der Bauherr des o.g. Bauvorhabens würde in Abstimmung mit der Gemeinde gern eine Neubebauung des Grundstücks realisieren.

Das Grundstück ist derzeit noch mit einem Wohnhaus und Nebengebäude in geschlossener Bauweise bebaut.

Der Bauherr plant entlang der Hauptstraße ein Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten, Satteldach und zwei Vollgeschossen zu errichten. Die Dachneigung beträgt 30° und es sollen vier kleinere (ca. 2,50 m breite) Schleppdachgauben entstehen.

In zweiter Reihe soll ein Doppelhaus mit je zwei Vollgeschossen entstehen. Das Satteldach ist mit 35° Dachneigung geplant.

Beide Gebäude sollen wieder in geschlossener Bauweise errichtet werden. Hierzu wird das Baurechtsamt ggf. Baulasten der benachbarten Grundstückseigentümer anfordern.

Es liegt eine Stellplatzsatzung vor, welche 1,5 PKW-Parkplätze je Wohneinheit vorsieht. Die somit notwendigen 8 Stellplätze werden in Form von drei Doppelparkern und zwei Stellplätzen nachgewiesen.

Im Rahmen des Bauvorbescheids soll das Einfügen in die nähere Umgebung sowie eine mögliche Ausnahme von der Veränderungssperre geprüft werden.

---

**Beschlussvorschlag:**

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen den Neubau eines Mehrfamilienhauses (3 WE) und den Neubau eines Doppelhauses in Mühlhausen keine Bedenken.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen.

Eine Ausnahme von der Veränderungssperre „Ortsmitte III“ kann ebenfalls zugelassen werden.

---

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

**Befangenheit:**

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

---

**Unterschriften:**

**Amtsleiter/in:** Mühlhausen, den \_\_\_\_\_

**Stv. Bürgermeister:** Mühlhausen, den \_\_\_\_\_