

# Gemeinde Wohltorf

## Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

## Ausschluss nach § 22 GO:

<b>Beschlussvorlage</b> <b>13/055/2022</b> Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Datum: 03.06.2022 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b> <b>Neubau eines Einfamilienhauses</b> <b>Billtal 14</b>		
Beratungsfolge:		
Datum 16.06.2022	Gremium <i>Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf</i>	Zuständigkeit <i>Entscheidung</i>

## Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für den Neubau einer Villa auf dem Grundstück „Billtal 14“.

## Sachverhalt:

Gestellt wird ein Bauantrag für den Neubau einer Villa auf dem Grundstück „Billtal 14“. Das Haus hat eine Firsthöhe von 11,15 m und eine Traufhöhe von 3,5 m und soll mit einem Walmdach mit einer Dachneigung von 44° und 55° errichtet werden. Das Bestandshaus soll abgebrochen werden.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es muss sich nach Art, Maß, überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise in die nähere Umgebung einfügen. Die Art – Wohnbebauung und die Bauweise – Einzelhaus fügen sich in die nähere Umgebung ein. Das Maß der Bebauung wird u. a. bestimmt durch die Anzahl an Vollgeschosse, die First- und die Traufhöhe und die Grundfläche des Gebäudes. Der Nachweis der Anzahl der Vollgeschosse ist nachgefordert worden. Durch den eingeschossigen Sportbereich im Erdgeschoss wird davon ausgegangen, dass es sich um ein eingeschossiges Gebäude handelt. Die Traufhöhe und die Grundfläche des Gebäudes sind ebenfalls zulässig. Fraglich ist die Gebäudehöhe mit 11,15 m. Bis zur Sitzung wird die Zulässigkeit der Höhe mit der Bauaufsicht erörtert.

Die überbaute Grundstücksfläche wird als zulässig eingestuft, weil das Wohnhaus auf dem Grundstück „Billtal 12 b“ mit seiner Rückseite einen Abstand zur vorderen

Grundstücksgrenze von ca. 60 m hat. Das Bauvorhaben hat mit seiner Rückseite einen Abstand von 39,10 m zur vorderen Grundstücksgrenze.

**Finanzielle Auswirkungen:**

im Verwaltungshaushalt:      Nein

Im Vermögenshaushalt:      Nein

**Anlage/n:**

Keine