

Einreicher:
Amt für Bau, Planung, Stadtentwicklung
und Wirtschaftsförderung

Böhlen, den 23.08.2022
Antragsnummer: 2022/113

Datum der Sitzung: 20.09.2022
öffentlich

Beschlussantrag an den Technischen Ausschuss der Stadt Böhlen

Gegenstand des Antrages:

Stellungnahme der Gemeinde gemäß § 36 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 143/53 der Gemarkung Böhlen (Nr. 18/22)

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss der Stadt Böhlen beschließt, dass das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid (Bauvoranfrage) zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 143/53 der Gemarkung Böhlen (Anlagen 1 bis 3) erteilt wird.


Beschluss-Nr.: TA 25/42/22

Beschlusstag: 20.09.2022

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Stimmberechtigten: 11
Davon anwesend: 8

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 1
Enthaltungen: 1

10/11

Bürgermeister

Grundlage der Beschlussfassung: § 36 BauGB
§ 7 Hauptsatzung der Stadt Böhlen

Welche Beschlüsse sind
aufzuheben: keine
zu ändern: keine

Vorlage wurde vorberaten mit:

Gleichstellungsbeauftragte
Unterschrift/Datum

Vorlage wurde abgestimmt mit folgenden Ämtern/SG:

Haupt- und Ordnungsamt
Unterschrift/Datum

Amt für Bau-, Planung,
Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
Unterschrift/Datum

Handwritten signature and date: 23. AUG. 2022

Amt für Finanzen
Unterschrift/Datum

Finanzielle Auswirkungen: keine

Zusätzlicher Verteiler des Beschlusses:

Abweichende oder ablehnende Meinungen:

Verantwortlich für die Durchführung: Amt für Bau, Planung, Stadtentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Begründung:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben dann „zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.“

Es handelt sich bei der Einstufung des Baugebietes nach der BauNVO um ein Allgemeines Wohngebiet. Die Eigenart der näheren Umgebung wird durch Mehr- und Einfamilienhäuser in zwei- bis dreigeschossiger offener Bebauung geprägt. Der § 34 BauGB verlangt, dass sich das Vorhaben in bestimmter Weise der vorhandenen Bebauung positiv anpasst. Der Bauherr plant den Bau eines zweigeschossigen Einfamilienhauses (s. Anlagen 1-3).

Die öffentliche Zufahrt sowie die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt über das Flurstück 143/52 der Gemarkung Böhlen (Pulgarer Weg 3) und ist durch Baulast gesichert. Die Versorgung mit Trink- sowie Löschwasser wird durch Stellungnahme des Zweckverbandes Wasser/Abwasser Bornaer Land vom 02.08.2022 bestätigt. Die Stellungnahme vom 25.07.2022 zur gesicherten Entsorgung des Abwassers durch den Abwasserzweckverband Espenhain liegt ebenfalls vor.

Bauplanungsrechtlich bestehen keine Einwände gegen das Bauvorhaben.

Unterschrift
Einreicher:



Unterschrift
Bürgermeister:



145
22

Pulgarer Weg

316



Legende:

○ Grenzpunkt

— Grenzlinie

143
53
x 357,70
Flurstücksnummer

Geländehöhe digitalisiert

--- Baugrenze

geplanter Neubau

Gebäude Bestand

Abbruch

Straße

Geländeprofil, Böschung

Zaun

vorhandener Schacht

Straßeneinlauf, Gully

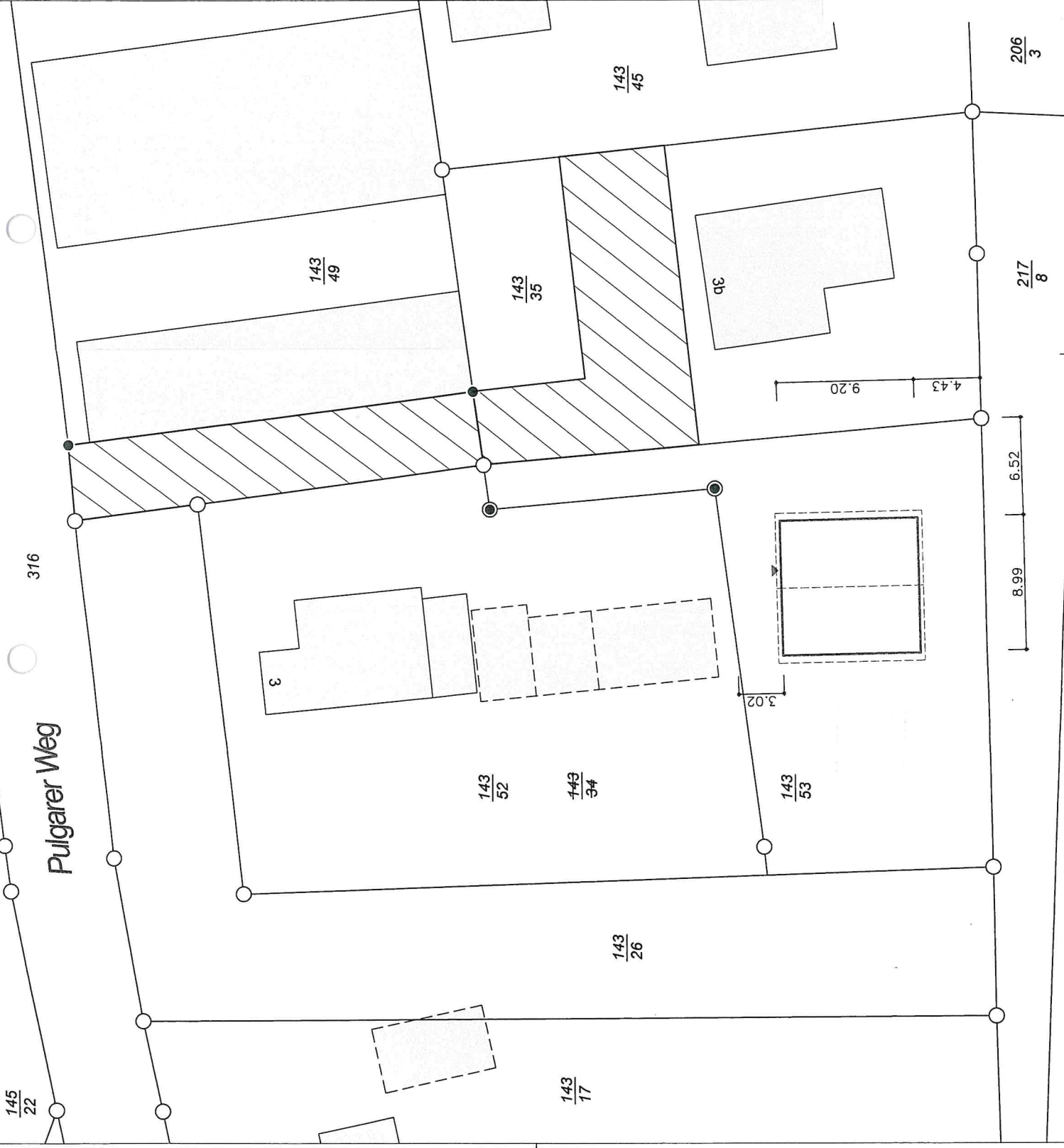
geplante Außenanlagen

Baulast lt. Baulastenver-
zeichnis Baulastenblatt Nr.
080-285 Seite 1 und 2

Index:

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses
Ort: Bad Bellingen
Pulgarer Weg 3, Flurstück 143/53

die STEG



206
3

217
8

8.99 | 6.52

9.20 | 4.43

3.02

143
17

143
26

143
52

143
54

143
53

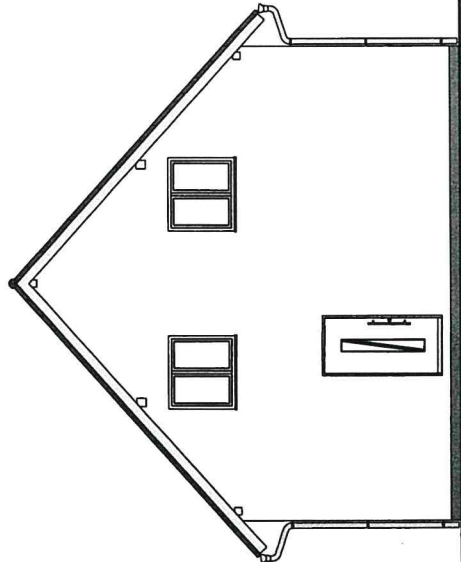
143
49

143
35

143
45

3b

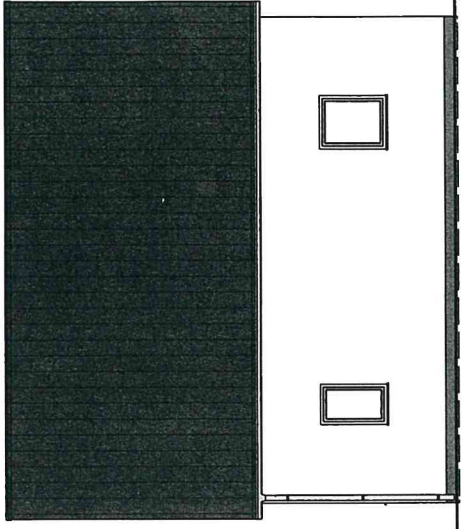
3



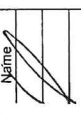
Bauvoranfrage

Nordansicht	Maßstab 1:100	Erstellungsdatum : 07.06.2022	Name
			
			IPD

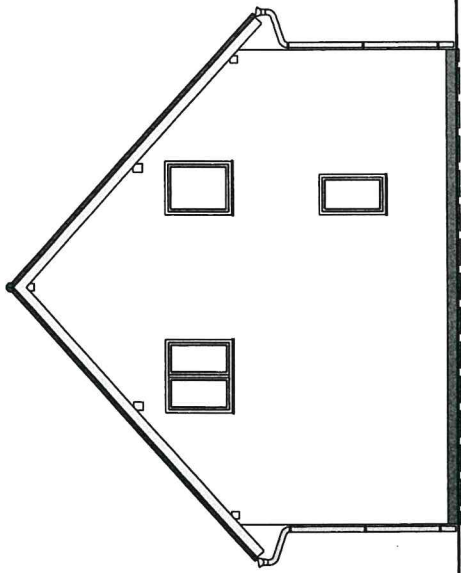
Wohnflächen sind ca. Angaben und werden beim Bauantrag genau berechnet.
Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum des Ingenieurbüros Bauprojekt und darf



Bauvoranfrage

Ostansicht	Maßstab 1:100	Erstellungsdatum : 07.06.2022	Name
			
			IPD

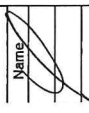
Wohnflächen sind ca. Angaben und werden beim Bauantrag genau berechnet.
Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum des Ingenieurbüros Bauprojekt und darf



Bauvoranfrage

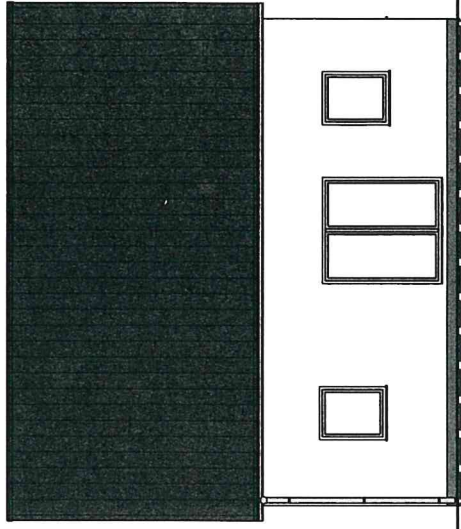
2022

Name



die STEG

Wohnflächen sind ca. Angaben und werden beim Bauantrag genau berechnet.
Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum des Ingenieurbüro Bauprojekt und darf



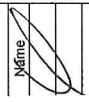
Bauvoranfrage

Westansicht

Maßstab 1:100

Erstellungsdatum : 07.06.2022

Name



die STEG

Wohnflächen sind ca. Angaben und werden beim Bauantrag genau berechnet.
Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum des Ingenieurbüro Bauprojekt und darf