

**Einreicher:**  
Amt für Bau, Planung, Stadtentwicklung  
und Wirtschaftsförderung

**Böhlen, den** 05.01.2024  
**Antragsnummer:** 2024/002

**Datum der Sitzung:** 16.01.2024  
**öffentlich**

## **Beschlussantrag an den Technischen Ausschuss der Stadt Böhlen**

---

### **Gegenstand des Antrages:**

Stellungnahme der Gemeinde gemäß § 36 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid - Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Abbruch der Bestandsgaragen auf dem Flurstück 56/1 der Gemarkung Großdeuben (Nr. 21/23)

### **Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Böhlen beschließt, dass das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid - Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Abbruch der Bestandsgaragen auf dem Flurstück 56/1 der Gemarkung Großdeuben (s. Anlage) erteilt wird.

**Beschluss-Nr.:**

**Beschlusstag:** 16.01.2024

### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Stimmberechtigten:  
Davon anwesend:

Ja-Stimmen:  
Nein-Stimmen:  
Enthaltungen:

.....  
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

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 ein 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 dreigeschossigen Einfamilienwohnhauses anstelle der vorhandenen Garagen in offener Bauweise auszuführen (s. Anlage).

Die Prüfung der gesicherten Erschließung soll erst im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Planungsrechtlich gibt es keine Einwände zum Vorhaben.

Unterschrift  
Einreicher:

Unterschrift  
Bürgermeister: