

Amt 63

- im Hause -

Stellungnahme zum Bauantrag 63. 009 118 008a – E 269/20

Bauherr		
Heimatfreunde Dambroich e.V. [REDACTED] Zum Haus Ölgarten 29, Hennef		
Bauvorhaben		
Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses, Im tiefen Bruch 8a		
Gemarkung	Flur	Flurstück/e
Söven	21	78

Zu dem vorgenannten Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 22.08.2019 zu A 43/19. Diese bleibt vollinhaltlich bestehen. Ergänzend möchte ich hinzufügen, dass die Wohngebäude in 2. Baureihe, die der BH seinem Antrag als Vergleichsobjekte beigefügt hat, allesamt nicht geeignet sind, zu einer anderen Beurteilung zu gelangen. Diese Objekte sind entweder vor Rechtskraft der Satzung für Dambroich genehmigt worden oder scheiden insofern aus, als dass sie nicht in der näheren Umgebung zum Vorhaben i.S.d. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB liegen.

Fraglich ist auch, warum der BH das geplante Einfamilien-Wohnhaus mit der Bauvoranfrage A 43/19 als Privatperson und jetzt mit dem Bauantrag E 269/20 für die Heimatfreunde Dambroich e.V. beantragt hat. Ein Nachweis, inwiefern ein Einfamilienhaus den Zwecken eines Heimatvereins dienen kann, liegt jedenfalls nicht vor.

Da somit nach wie vor aus planungsrechtlicher Sicht gegen das Vorhaben erhebliche Bedenken bestehen, bitte ich den Bauantrag abzulehnen.

Im Auftrag

gez.

G. Wittmer

Planungsrechtliche Beurteilung

1. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan ist

- ☒ durch die Bezirksregierung genehmigt worden am 17.07.2018.
☒ durch die ortsübliche Bekanntmachung am 21.09.2018 rechtswirksam geworden.

Darstellung im FNP als Wohnbaufläche -W-

2. Bebauungsplan

Das Vorhaben liegt

- ☒ nicht im Bereich eines BP
☐ im Bereich des BP ☐ Aufstellungsbeschluss am

Der Bebauungsplan

- ☐ wurde als Satzung beschlossen am
☐ hat öffentlich ausgelegen vom bis und wurde noch nicht als Satzung beschlossen / noch nicht bekannt gemacht.
☐ hat noch nicht öffentlich ausgelegen und ist noch nicht als Satzung beschlossen worden.
☐ wurde mit Verfügung der Bezirksregierung vom nicht genehmigt.
☐ wurde durch die Bezirksregierung am genehmigt.
☐ wurde der Bezirksregierung am angezeigt.
☐ Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens / Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
☐ Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft am

Im Bebauungsplan ist für das Vorhaben ☐ festgesetzt ☐ vorgesehen

Bauweise	Baugebiet	
Vollgeschosse	GRZ	GFZ

3. Veränderungssperre

Zum Schutze der Planung hat der Ausschuss für
eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB beschlossen.

Satzungsbeschluss am	Bekanntmachung vom	Verlängerung bis
----------------------	--------------------	------------------