

Ingrid Schon
Am Hopfengarten 12, 34576 Homberg, Wernswig

Stadtverwaltung Homberg
Bauverwaltung
Obertorstraße 1
34576 Homberg (Efze)



Wernswig, 16.09.2017

Betr.:

Antrag Erteilung Bauvorbescheid

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Eigentümerin des Grundstücks Flur 7 Flurstück 96/2.

Gemarkung Capsdorf

Ich füge diesem Schreiben einen Auszug aus dem Liegenschaftskataster bei. Ich beantrage,
die Erteilung eines Bauvorbescheides für das vorgenannte Flurstück.

Das in meinem Eigentum stehende Grundstück war zunächst im Flächennutzungsplan enthalten. Bebauung war für dieses Grundstück vorgesehen. Die umliegenden Grundstücke sind ebenfalls bebaut. Die Erschließung ist durch den Kastanienweg gesichert. Von dieser Straße aus kann das Grundstück nicht nur angefahren werden, an dieser Straße liegen auch sämtliche Versorgungsleitungen, die für die Erschließung des Grundstücks notwendig sind. Das Grundstück liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB. Das geplante Vorhaben fügt sich sowohl nach der Art als auch nach dem Maß sowie den überbaubaren Grundstücksflächen in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die weiteren Voraussetzungen des § 34 BauGB liegen vor. Das Grundstück liegt nicht im Außenbereich, sondern im Innenbereich. Es handelt sich bei dem Grundstück um eine Baulücke, durch die die umliegende Bebauung insgesamt abgerundet wird.

Für das Grundstück selbst existiert zwar kein Bebauungsplan, ungeachtet dessen fügt sich die geplante Bebauung, die im Übrigen auch gegenüber der übrigen Bebauung untergeordnet ist, in die Umgebung ein.

Sonstige öffentliche Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden nicht beeinträchtigt. Durch die Bebauung des Grundstücks entsteht auch keine Splittersiedlung bzw. wird auch keine bereits vorhandene Splittersiedlung verfestigt. Das Grundstück liegt am bereits bestehenden Ortsteil Capsdorf. Die umliegenden Bebauungskomplexe haben nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht und sind Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur (BVerwGE 31, 22/26). Durch die Prägung der vorhandenen Bebauungskomplexe hat das Grundstück eine trennende und gleichzeitig verbindende Funktion.

Da sich das von mir beabsichtigte Vorhaben in jeder Hinsicht innerhalb des aus seiner Umgebung hervorgehenden Rahmens hält, fügt es sich, wie dies in der Regel ist, in die Umgebung ein (BVerwGE 55, 369/385).

Geplant ist auf dem Grundstück ein Gebäude, welches sich an die vorhandenen Bebauung im Bebauungskomplex anpasst, so dass dieses sich auch unterordnet und damit keine prägende Funktion hat. Durch das Einfügen der von mir beabsichtigten Bebauung wird sich eine gewisse Harmonie entwickeln, die Baulinie endet ohnehin unterhalb meines Flurstücks, die sich dann anschließenden

Flurstücke liegen sicherlich im Außenbereich, darüber hinaus auch die Grundstücke jenseits des Weges.

Soweit Sie möglicherweise Bedenken im Hinblick auf § 35 BauGB haben, möchte ich an dieser Stelle bereits hervorheben, dass es sich bei dem Vorhaben nicht um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB handelt, sondern hier ausdrücklich ein Bauvorbescheid nach § 34 BauGB begehrt wird. Es ist, da die umliegenden Grundstücke in dem Bebauungsplan enthalten sind, **mein Flurstück im Übrigen auch ursprünglich im Baunutzungsplan enthalten war**, auch nicht damit zu rechnen, dass sich eine Splittersiedlung im Außenbereich etablieren oder verfestigen wird. Auch eine Erweiterung einer vorhandenen Splittersiedlung kann hier aus dem gleichen Grunde nicht herangezogen werden. Durch die Bebauung meines Flurstückes würde sich das Ortsbild abrunden.

Da nach meiner Meinung keine Gründe gegen die Bebauung des Grundstücks bestehen, bitte ich um eine antragsgemäße und wohlwollende Entscheidung.

Mit freundlichem Gruß



Ingrid Schon



Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)
 Waßmuthshäuser Straße 54
 34576 Homberg (Efze)

Flurstück: 96/2
 Flur: 7
 Gemarkung: Calßdorf

Gemeinde: Homberg (Efze)
 Kreis: Schwalm-Eder
 Regierungsbezirk: Kassel



Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen.
 §18 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 280)

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 500
 Hessen
 Erstellt am 30.06.2015
 Antrag: 100463312-1
 AZ: 2037322