

**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



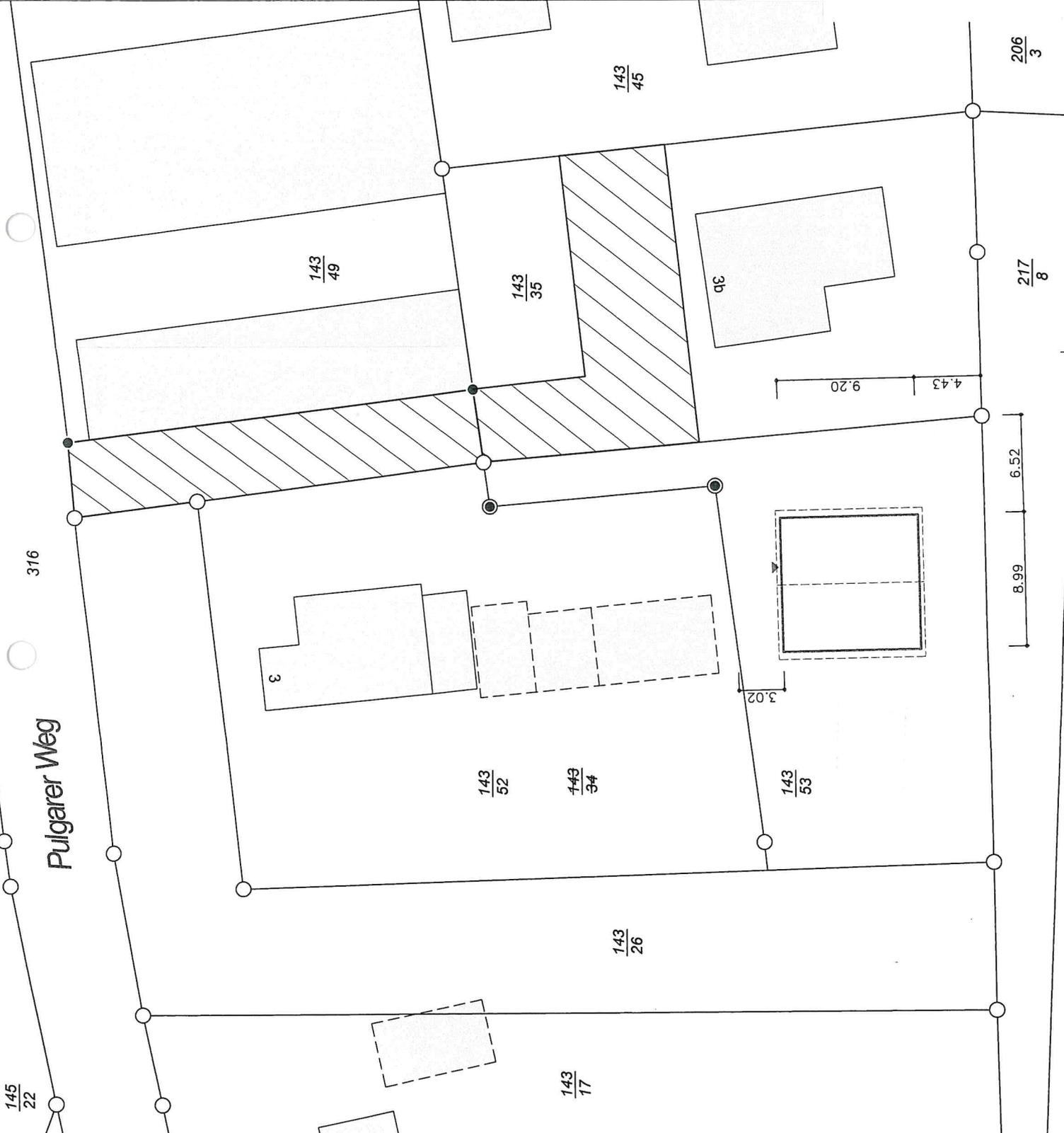
**Legende:**

- Grenzpunkt
- Grenzzinie
- 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



8.99 | 6.52

217  
8

206  
3

4.43 | 9.20

3.02

143  
26

143  
17

143  
52

143  
34

143  
53

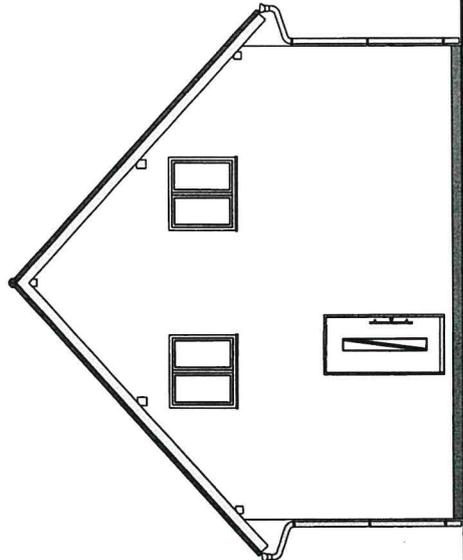
143  
49

143  
35

143  
45

3b

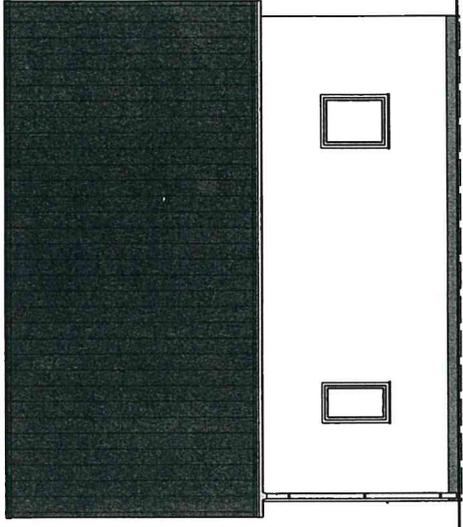
206  
3



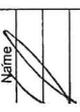
# Bauvoranfrage

Nordansicht	Maßstab 1:100	Erstellungsdatum : 07.06.2022	Name
			
			IPD

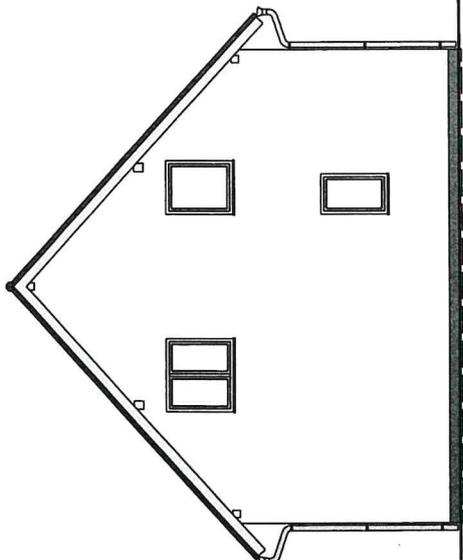
Wohnflächen sind ca. Angaben und werden beim Bauantrag genau berechnet.  
Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum des Ingenieurbüros Bauprojekt und darf



# 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

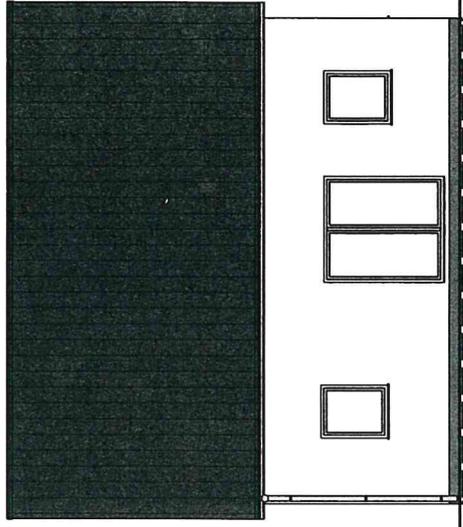
2022

Name



die STEG

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



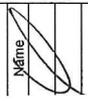
# Bauvoranfrage

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