

Sitzungsvorlage öffentlich



Vorlage-Nr.:	VO/528/2007
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Ludger Buckmann
Datum:	23.10.2007

Betreff:

Bauvoranfrage zur Erweiterung des vorhandenen Wohnhauses um eine zweite Wohnung auf dem Grundstück Fehlgang 38 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 1, Flurstück 22

Beratungsfolge:

23.10.2007	Bau- und Umweltausschuss
------------	--------------------------

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung des vorhandenen Wohnhauses um eine zweite Wohnung auf dem Grundstück Fehlgang 38 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 1, Flurstück 22 gem. § 35 BauGB i. V. m. § 36 BauGB unter der Voraussetzung zu erteilen, dass die Wohnflächenerweiterung vom Kreis Coesfeld als angemessen anerkannt wird.

Begründung:

Die Antragsteller beabsichtigen eine Erweiterung und Umbau des vorhandenen Wohnhauses zu einer zweiten Wohneinheit.

Da das Vorhaben im Außenbereich liegt, erfolgt die Beurteilung nach § 35 BauGB.

Nach § 35 Abs. 1 Ziff. 1 ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es u. a. einem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Das genannte Vorhaben dient jedoch nicht einem landwirtschaftlichen Betrieb, so dass zu beurteilen ist, ob es sich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich handelt.

Nach § 35 Abs. 4 Ziff. 5 BauGB sind sonstige Vorhaben zulässig, wenn die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen nachfolgende Voraussetzungen erfüllt:

- das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter der Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
- bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

Das Wohnhaus ist zulässigerweise errichtet worden und wird zurzeit von der Großmutter der Bauherrin bewohnt. Die Antragsteller begründen die vorgesehene Erweiterung einer zusätzlichen Wohnung zur Nutzung als Familienangehörige. Die Bauherren haben 4 Kinder im Alter von 3 - 13 Jahren. Die erste Wohneinheit soll weiterhin von der Großmutter der Bauherrin bewohnt werden.

Die Angemessenheit der beabsichtigten Gesamtwohnfläche von 205,12 m² (1. Wohnung = 69,79 m² + 2. Wohnung = 135,33 m²) ist mit dem Außenbereichserlass vereinbar.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung zu erteilen, dass die Wohnflächenerweiterung vom Kreis Coesfeld als angemessen anerkannt wird.

Sendermann
Beigeordneter

Himmelmann
Bürgermeister