

Sitzungsvorlage öffentlich



Vorlage-Nr.:	VO/674/2008
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Ludger Buckmann
Datum:	14.08.2008

Betreff:

Bauantrag: Um- u. Anbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Kökelsumer Str. 46 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 2, Flurstück 965

Beratungsfolge:

28.08.2008	Bau- und Umweltausschuss
------------	--------------------------

Beschlussvorschlag:

Der Bau- u. Umweltausschluss beschließt, eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Vogelruthe/Niekampweg II“ gem. § 31 Baugesetzbuch (BauGB) zum Um- u. Anbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Kökelsumer Str. 46 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 2, Flurstück 965, zu erteilen.

Begründung:

Der Antragsteller hat das vorgenannte Objekt in Rahmen einer Zwangversteigerung erworben. Anschließend reichte er einen Bauantrag zum Um- u. Anbau des Wohnhauses ein.

Das Bauvorhaben liegt im rechtskräftigen Bebauungsplangebiet Vogelruthe/Niekampweg II, wobei das Gebäude bei Aufstellung des Planes bereits vorhanden war und überplant wurde.

Im Rahmen der Überprüfung des Antrages wurde festgestellt, dass der Vorbesitzer das Dachgeschoss so ausgebaut hat, dass die vorgeschriebene 1-geschossige Bauweise erheblich überschritten wurde.

Einen Rückbau des Dachgeschosses auf eine 1-geschossige Bauweise bedeutet für den Antragsteller ein unverhältnismäßig hoher Aufwand, der nicht zumutbar wäre. Bei der Versteigerung ist er davon ausgegangen, dass das Objekt rechtmäßig errichtet wurde.

Im Rahmen einer Erörterung mit dem Architekten, der Bauaufsichtsbehörde und dem Antragsteller wurde festgelegt das Vorhaben bezüglich des Dachausbaus so zu reduzieren, dass die 1-geschossige Bauweise geringfügig überschritten wird, das Gebäude von Charakter her eine Eingeschossigkeit darstellt und der Aufwand vertretbar ist. Dabei werden die Trauf- und Firsthöhen der Nachbarbebauung übernommen.

Gem. § 31 BauGB Abs. 2 kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Diese Voraussetzungen sind gegeben, so dass verwaltungsseitig vorgeschlagen wird, das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der 1-geschossigen Bauweise zu erteilen.

Sendermann
Beigeordneter

Himmelmann
Bürgermeister