

Sitzungsvorlage öffentlich



Vorlage-Nr.:	VO/680/2008
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Ludger Buckmann
Datum:	28.08.2008

Betreff:

Bauvoranfrage: Zum Neubau von 3 Reihenhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Sternbusch 33 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 1, Flurstück 30

Beratungsfolge:

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

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau von 3 Reihenhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Sternbusch 33 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 1, Flurstück 30 gem. § 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB nicht zu erteilen.

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt, eine Reihenhuisanlage mit 3 Einheiten auf dem Grundstück Sternbusch 33 zu errichten. Auf dem Grundstück befindet sich ein zulässigerweise errichtetes Kleinwohnhaus, das 1947 genehmigt wurde. Das geplante Vorhaben liegt teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sowie im Außenbereich der Stadt Olfen. Eine Beurteilung des Vorhabens erfolgt daher nach § 34 BauGB sowie § 35 BauGB.

Gem. § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils 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.

Dies ist nicht gegeben, da die geplante Reihenhuisanlage sich nicht in die nähere Umgebung einfügt.

Nach § 35 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB 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 Vorhaben dient keinem landwirtschaftlichen Betrieb. Es kann auch nicht als sonstiges Vorhaben genehmigt werden.

Die geforderte gesicherte Erschließung liegt auch nicht vor. Das Grundstück wird über Privatgrundstücke, abgesichert durch ein eingetragenes Geh- u. Fahrrecht, erschlossen. Ein Leitungsrecht ist nicht vorhanden, so dass das Grundstück bisher nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden konnte. Eine öffentlich-rechtliche Absicherung ist nicht nachgewiesen.

Verwaltungsseitig wird daher vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Sendermann
Beigeordneter

Himmelmann
Bürgermeister