Sitzungsvorlage
öffentlich

Vorlage-Nr.:	VO/805/2009
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Ludger Buckmann
Datum:	20.05.2009

Betreff:
Bauvoranfrage: Errichtung eines Wohn- u. Geschäftshauses auf dem Grundstück Eckernkamp 17 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 16, Flurstück 160

Beratungsfolge:	
16.06.2009	Bau- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wohn- u. Geschäftshauses auf dem Grundstück Eckernkamp 17 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 16, Flurstück 160 gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB nicht zu erteilen.

Begründung:
Der Antragsteller beabsichtigt, ein Wohn- u. Geschäftshaus mit 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Eckernkamp 17 zu errichten. Dabei soll das Dach angehoben und durch Dachgauben ausgebaut werden. Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Stadt Olfen. Eine Beurteilung des Vorhabens erfolgt daher nach § 34 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.

Maßgeblich für das Einfügen in der näheren Umgebung sind die Trauf- und Fristhöhen. Durch die geplante große Gaube, die mehr als die Hälfte des Daches einnimmt, entsteht eine neue Traufhöhe. Diese fügt sich nicht in die nähere Umgebung ein, so dass das Vorhaben unzulässig ist.

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

Sendermann
Beigeordneter

Himmelmann
Bürgermeister

\\olfen11\somacos\session\doc\00013069.