

Sitzungsvorlage öffentlich



Vorlage-Nr.:	VO/808/2009
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Ludger Buckmann
Datum:	03.06.2009

Betreff:

Bauvoranfrage: Neubau eines 6 Familienwohnhauses auf dem Grundstück Wasserburg 7 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 4, Flurstück 682, Flur 14, Flurstücke 370, 442, 443 u. 444

Beratungsfolge:

16.06.2009	Bau- und Umweltausschuss
------------	--------------------------

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines 6 Familienwohnhauses auf dem Grundstück Wasserburg 7 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 4, Flurstück 682, Flur 14, Flurstücke 370, 442, 443 u. 444 gem. § 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB nicht zu erteilen.

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt, ein 6 Familienwohnhaus auf dem Grundstück Wasserburg 7 zu errichten. 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.

Das Bauvorhaben soll auf dem Gartengrundstück des Objektes Wasserburg 7 errichtet werden und wird durch die Straße „Wasserburg“ erschlossen.

Maßgeblich für das Einfügen in die nähere Umgebung sind die Trauf- und Firsthöhen. Die separat zu betrachtende Straße „Wasserburg“ ist durch 1½ geschossige Bauweise geprägt.

Das geplante Bauvorhaben überschreitet die dort vorhandenen Trauf- und Firsthöhen wesentlich, so dass es sich nicht in die nähere Umgebung einfügt und daher unzulässig ist.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Sendermann
Beigeordneter

Himmelmann
Bürgermeister