

Sitzungsvorlage öffentlich



Vorlage-Nr.:	VO/0163/2010
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Ludger Buckmann
Datum:	18.08.2010

Betreff:

Bauantrag zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Bilholtstr. 20 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 7, Flurstück 1023 u. 1024

Beratungsfolge:

02.09.2010	Bau- und Umweltausschuss
------------	--------------------------

Beschlussvorschlag:

Der Bau u. Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Bilholtstraße 20 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 1023 u. 1024 gem. § 31 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt, ein Wohn- und Geschäftshaus auf dem vorgenannten Grundstück zu errichten. Das geplante Bauvorhaben liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Ostwall“ der Stadt Olfen.

Nach § 30 BauGB ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da die Hauptfirstrichtung nicht eingehalten wird.

Der Bauherr beantragt daher nach § 31 BauGB eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und u.a. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, da das Bauvorhaben die Firstrichtung der Nachbarbebauung übernimmt und sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zur Abweichung vom Bebauungsplan zu erteilen.

Bezüglich der vorderen Stellplätze im Bereich der Bilholtstraße ist anzumerken, dass diese wegen der vorhandenen Parkbuchten auch tatsächlich erreichbar und gefahrlos zu benutzen sind. Hier sind noch Gespräche mit dem Antragsteller zu führen.

Sendermann
Beigeordneter

Himmelmann
Bürgermeister