

Sitzungsvorlage öffentlich



Vorlage-Nr.:	VO/0250/2011
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Ludger Buckmann
Datum:	31.01.2011

Betreff:

Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 38 Wohnungen, 16 Fertiggaragen, 22 Abstellplätzen und 2 Fahrradunterständen auf dem Grundstück Bernhard-Holtmann-Str. 2 - 4, in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 14, Flurstücke 52, 467, u. 469

Beratungsfolge:

17.02.2011	Bau- und Umweltausschuss
------------	--------------------------

Beschlussvorschlag:

Der Bau u. Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 38 Wohnungen, 16 Fertiggaragen, 22 Abstellplätzen und 2 Fahrradunterständen auf dem Grundstück Bernhard-Holtmann-Str. 2 - 4 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 14, Flurstücke 52, 467, u. 469 gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt, den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 38 barrierefreien Wohnungen, 16 Fertiggaragen und 22 Abstellplätzen mit 2 Fahrradunterständen auf dem vorgenannten Grundstück zu errichten. Die Bauunterlagen sind in der Anlage aufgeführt.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Stadt Olfen. Eine Beurteilung des Vorhabens erfolgt daher nach § 34 BauGB.

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

Hinsichtlich des Einfügens des Bauvorhabens sind im Vorfeld bereits Gespräche mit der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Coesfeld geführt worden. Maßgeblich für das Einfügen in der näheren Umgebung sind insbesondere die Trauf- und Firsthöhen.

Da die Trauf- und Firsthöhen des Bauvorhabens dem Maß des weiteren Verlaufs der Neustr. / Datteler Str. und der Bernhard-Holtmann-Str. entsprechen, fügt sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die weiteren Voraussetzungen sind lt. Auskunft des Kreises ebenfalls gegeben, so dass verwaltungsseitig vorgeschlagen wird, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Vertraglich ist zwischen der Stadt Olfen und dem Bauherrn gesichert, dass eine Fahrstraße entlang der östlichen Grundstücksgrenze zum Zwecke einer öffentlich-rechtlichen Erschließung des Hinterlandes für eine weitere Innenentwicklung auf Anforderung an die Stadt übertragen wird.

Sendermann
Beigeordneter

Himmelmann
Bürgermeister