

# Sitzungsvorlage öffentlich



|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Vorlage-Nr.:  | VO/0291/2011    |
| Top-Nr.:      |                 |
| Fachbereich:  | Bauamt          |
| Erstellt von: | Ludger Buckmann |
| Datum:        | 02.05.2011      |

## Betreff:

Bauvoranfrage: Renovierung und Umbau eines Wohn- und Stallgebäudes auf dem Grundstück Nordstraße 46 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 3, Flurstücke 1034 u. 1079

## Beratungsfolge:

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| 17.05.2011 | Bau- und Umweltausschuss |
|------------|--------------------------|

## Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Renovierung und zum Umbau eines Wohn- und Stallgebäudes auf dem Grundstück Nordstraße 46 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 3, Flurstücke 1034 u. 1079 gem. § 30 u. 31 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

## Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem vorgenannten Grundstück, das sanierungsbedürftige Wohn- und Stallgebäude zu renovieren und zu einem Wohnhaus umzubauen.

Das vorhandene Wohnhaus soll in der Altstruktur renoviert werden, wobei die ursprünglichen Fensteröffnungen soweit wie möglich wieder hergestellt werden sollen. In der Fassade, die einen farblich abgesetzten Außenputz erhalten soll, werden die vorhandenen Lisenen herausgestellt. Die Dachform des Hauptwohnhauses soll in ihrer Höhe und Form erhalten bleiben.

Das bisherige Stallgebäude soll ebenfalls als Wohnhaus ausgebaut werden und die Architektur des Wohnhauses übernehmen. Dabei wird die Dachform des Nachbargebäudes in der Höhe der Traufe und des Firstes übernommen. Alles Weitere ist aus den im Anhang beigefügten Bauunterlagen zu entnehmen.

Das Bauvorhaben liegt in dem rechtskräftigen Bebauungsplangebiet „Auf der Heide Nord“.

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 das vorhandene Wohnhaus die vorgeschriebene Firsthöhe von 12 m bei zweigeschossiger Bauweise um ca. 0,50 m überschreitet.

Der Bauherr beantragt daher gem. § 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 von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist städtebaulich vertretbar und mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Das Wohnhaus ist bereits 1963 mit der Firsthöhe von 12,5 m rechtmäßig errichtet worden. Die nachbarlichen Interessen werden nicht berührt, da die Firsthöhe unverändert bleibt.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Die Verwaltung wirkt darauf hin, dass eine einfügende Farbgestaltung der Außenfassade gewählt wird.

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

---

Sendermann  
Beigeordneter

---

Himmelmann  
Bürgermeister