

Sitzungsvorlage öffentlich



Vorlage-Nr.:	VO/0366/2011
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Wilhelm Sendermann
Datum:	29.08.2011

Betreff:

Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Sternbusch 33 in der Gemarkung Olfen-Kirchspiel, Flur 5, Flurstück 30

Beratungsfolge:

08.09.2011	Bau- und Umweltausschuss
------------	--------------------------

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Sternbusch 33 in der Gemarkung Olfen-Kirchspiel, Flur 5, Flurstück 30 gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

Begründung:

Die Antragsteller beabsichtigen, das vorhandene Wohngebäude abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Stadt Olfen. Eine Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB.

Die Frage der Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zum Außenbereich hin war schon mehrfach Gegenstand von gestellten Anträgen. Die vorliegende Planung orientiert sich an den Gebäudekanten des heute vorhandenen Wohngebäudes. Diese markieren die gemäß § 34 zu berücksichtigenden fiktiven Baugrenzen.

Gemäß § 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 Eigenheit der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die vorgenannten Voraussetzungen liegen hier vor. Die Erschließung kann über das städtische Flurstück 209 unter Hinzunahme einer Teilfläche aus dem Flurstück 208 gesichert werden.

Verwaltungsseitig wird daher vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Sendermann
Beigeordneter

Himmelmann
Bürgermeister