

Sitzungsvorlage öffentlich



Vorlage-Nr.:	VO/0764/2013
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Julian Hatebur
Datum:	14.11.2013

Betreff:

Bauvorhaben: Wohnhauserweiterung - Einbau einer 2. WE auf dem Grundstück Selmer Str. 109 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 17, Flurstücke 40, 64, 65, 66

Beratungsfolge:

03.12.2013	Bau- und Umweltausschuss
------------	--------------------------

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Wohnhauserweiterung (Einbau einer 2. WE) auf dem Grundstück Selmer Str. 109 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 17, Flurstücke 40, 64, 65, 66 gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt, eine Wohnhauserweiterung (Einbau einer 2. WE) durchzuführen.

Da das Vorhaben im Außenbereich liegt, erfolgt die Beurteilung nach § 35 BauGB.

Nach § 35 Abs. 1 Ziff. 1 ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es u. a. einem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Das genannte Vorhaben dient jedoch nicht einem landwirtschaftlichen Betrieb, so dass zu beurteilen ist, ob es sich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich handelt.

Nach § 35 Abs. 4 Ziff. 5 BauGB sind sonstige Vorhaben zulässig, wenn die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen nachfolgende Voraussetzungen erfüllt:

- a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter der Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
- c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

Das Wohnhaus ist zulässigerweise errichtet.

Die jetzige Situation erlaubt die Errichtung einer zweiten Wohneinheit, da diese durch die Familienangehörigen genutzt werden soll.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Sendermann
Beigeordneter

Himmelmann
Bürgermeister