

Sitzungsvorlage öffentlich



Vorlage-Nr.:	VO/0368/2016
Top-Nr.:	
Fachbereich:	6 - Bauen, Planen, Umwelt
Erstellt von:	Julian Hatebur
Datum:	07.06.2016

Betreff:

Bauvorhaben: Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses

Beratungsfolge:	
30.06.2016	Bau- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Umbau und der Erweiterung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Kökelsum 18 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 8, Flurstück 19 gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt, einen Umbau und eine Erweiterung eines Wohnhauses um eine 2. Wohneinheit für Familienangehörige 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:

- das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter der Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
- 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 und der Umfang der Erweiterung ist angemessen. 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
Bürgermeister