

# Sitzungsvorlage öffentlich

Vorlage-Nr.:	VO/0397/2016
Top-Nr.:	
Fachbereich:	6 - Bauen, Planen, Umwelt
Erstellt von:	Julian Hatebur
Datum:	01.09.2016

## Betreff:

Bauvorhaben: Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses mit Errichtung einer 2. Wohneinheit für Familienangehörige auf dem Grundstück Zum Krähenbusch 11, Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 38, Flurstück 63

## Beratungsfolge:

20.09.2016	Bau- und Umweltausschuss
------------	--------------------------

## Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Umbau und der Erweiterung eines Wohnhauses mit Errichtung einer 2. Wohneinheit für Angehörige auf dem Grundstück Zum Krähenbusch 11, Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 38, Flurstück 63 gem. § 35 BauGB i. V. m. § 36 BauGB unter der Voraussetzung zu erteilen.

## Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt den Umbau und die Erweiterung eines Wohnhauses mit Errichtung einer 2. Wohneinheit für Familienangehörige. 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 worden und wird zurzeit von der Mutter des Antragstellers in der ersten Wohneinheit genutzt. Die zweite Wohneinheit soll vom Antragsteller und seiner Familie genutzt werden. Außerdem ist die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter der Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

---

Sendermann  
Bürgermeister