

Tischvorlage öffentlich

Vorlage-Nr.:	VO/0728/2018
Top-Nr.:	
Fachbereich:	6 - Bauen, Planen, Umwelt
Erstellt von:	Ludger Buckmann
Datum:	24.04.2018

Betreff:

Bauvoranfrage: Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Sternbusch 28, Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 5, Flurstück 163

Beratungsfolge:

03.05.2018	Bau- und Umweltausschuss
------------	--------------------------

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und Erweiterung des Wohnhauses auf dem Grundstück Sternbusch 28, Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 5, Flurstück 163 gem. § 35 BauGB i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

Begründung:

Die Antragstellerin beabsichtigt, Ihr Wohnhaus durch Errichtung eines Anbaus, eines Treppenhauses sowie Dachgauben zu erweitern. Gleichzeitig soll eine Doppelgarage errichtet werden.

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 ist zurzeit vermietet. Die Antragstellerin beabsichtigt, mit Ihrem Lebensgefährten sowie Ihrer Mutter in das Objekt einzuziehen.

Nach Auskunft der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Coesfeld ist die Erweiterung inklusive des Freisitzes als angemessen zu bewerten. Alle weiteren rechtliche Voraussetzungen sind gegeben.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.



Sendermann
Bürgermeister

Anlagen:
Bauunterlagen