

Sitzungsvorlage

öffentlich



Vorlage-Nr.:	VO/0812/2018
Top-Nr.:	
Fachbereich:	6 - Bauen, Planen, Umwelt
Erstellt von:	Ludger Buckmann
Datum:	15.11.2018

Betreff:

Bauvoranfrage: Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Sternbusch 31 in der Gemarkung Olfen Kspl., Flur 5, Flurstück 33

Beratungsfolge:	
04.12.2018	Bau- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Sternbusch 31 in der Gemarkung Olfen Kspl., Flur 5, Flurstück 33 gem. § 35 BauGB i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt, im hinteren Gartenbereich seines Grundstückes ein Einfamilienhaus zu errichten. Die Zufahrt und die Erschließung soll über das vorhandene Grundstück erfolgen.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Stadt Olfen. Eine Beurteilung des Vorhabens erfolgt daher nach § 34 BauGB.

Nach § 34 BauGB ist innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Maßgeblich für das Einfügen in der näheren Umgebung sind unter anderem die fiktiven Baugrenzen, die sich aus den vorhandenen genehmigten Wohnbebauungen ergeben.

In einem Ortstermin wurde die Situation vor Ort begutachtet und festgestellt, dass bei natürlicher Betrachtungsweise die fiktive Baugrenze, wie im beiliegenden Lageplan aufgeführt, jetzt so zu definieren ist und somit eine Bebauung ermöglicht.

Alle anderen Voraussetzungen treffen für das Bauvorhaben zu, so dass verwaltungsseitig vorgeschlagen wird, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Sendermann
Bürgermeister