

Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage-Nr.:	VO/0825/2018
Top-Nr.:	
Fachbereich:	6 - Bauen, Planen, Umwelt
Erstellt von:	Ludger Buckmann
Datum:	27.11.2018

Betreff:

Bauvoranfrage: Errichtung einer 2. Wohneinheit für Familienangehörige auf dem Grundstück Kökelsumer Str. 78 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 3, Flurstück 12

Beratungsfolge:

04.12.2018	Bau- und Umweltausschuss
------------	--------------------------

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer 2. Wohneinheit auf dem Grundstück Kökelsumer Str. 78, in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 3, Flurstück 12, wird gem. § 35 BauGB i. V. m. § 36 BauGB unter der Voraussetzung erteilt, dass die Wohnflächenerweiterung durch den Kreis Coesfeld als angemessen anerkannt wird.

Begründung:

Der Antragsteller beantragt, die errichtete 2. Wohneinheit zu legalisieren.

Da das geplante 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 nachfolgenden 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

Die Erdgeschosswohnung wird vom Antragsteller und seiner Ehefrau bewohnt. Die Wohneinheit im Ober- / Dachgeschoss wird von der Tochter mit Ihrem Ehemann und den 2 Kindern bewohnt. Die gesamte Wohnfläche beträgt 247,31 m².

Gemäß Außenbereichserlass ist eine angemessene familiengerechte Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Wohngebäudes auf bis zu zwei Wohnungen zulässig und soll insgesamt 250 qm Wohnfläche nicht überschreiten

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung zu erteilen, dass die Wohnflächenerweiterung durch den Kreis Coesfeld als angemessen anerkannt wird.

Bürgermeister
Sendermann