Sitzungsvorlage
öffentlich

Vorlage-Nr.:	VO/1045/2019
Fachbereich:	6 - Bauen, Planen, Umwelt
Erstellt von:	Ludger Buckmann
Datum:	02.12.2019

Betreff:
Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 4, Flurstücke 744, 745 u. 211, Funnenkampstr. 15

Beratungsfolge:		
03.12.2019	**Bau- und Umweltausschuss**	**Entscheidung**

Beschlussvorschlag:
Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 4, Flurstücke 744, 745 u. 211, Funnenkampstraße 15, wird gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 36 BauGB unter der Voraussetzung erteilt, dass das Einfügen durch die untere Bauaufsichtsbehörde anerkannt und die Erschließung öffentlich-rechtlich abgesichert wird.

Sachverhalt:
Die Eigentümerin beabsichtigt, Ihr renovierungsbedürftiges Wohnhaus Funnenkampstraße 15 abzureißen und auf dem Grundstück anschließend zwei neue Einfamilienhäuser für Sie und Ihrem Sohn zu errichten. Diese sollen der umliegenden Bebauung angepasst in maximal zweigeschossiger Bauweise ausgeführt werden.

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.

c:\prg\somacos\instancedata\0001_echt\doc\00038877.doc

In der unmittelbaren Nachbarschaft sind Wohnhäuser in zweigeschossiger Bebauung mit Satteldach bereits errichtet worden, so dass ein Einfügen gegeben ist. Die Erschließung der Häuser soll auf eigenem Grundstück durch grundbuchliche Absicherung erfolgen. Hierzu ist allerdings noch eine öffentlich-rechtliche Absicherung nachzuweisen.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung zu erteilen, dass durch die untere Bauaufsichtsbehörde das Einfügen anerkannt und die Erschließung öffentlich-rechtlich abgesichert wird.

Anlage(n)
Bauvoranfrage

Mitgezeichnet von: