

Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage-Nr.:	VO/1097/2020
Fachbereich:	6 - Bauen, Planen, Umwelt
Erstellt von:	Ludger Buckmann
Datum:	04.03.2020

Betreff:

Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Kirchspiel, Flur 5, Flurstück 25, Sternbusch 27

Beratungsfolge:

16.04.2020	Haupt- und Finanzausschuss	Entscheidung
-------------------	-----------------------------------	---------------------

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Kirchspiel, Flur 5, Flurstück 25, Sternbusch 27, wird gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 36 BauGB versagt.

Sachverhalt:

Die Eigentümer beabsichtigen, den hinterem Teil Ihres Grundstückes als eigenständiges Grundstück abzutrennen und darauf ein Einfamilienhaus mit Garage zu errichten. Die Erschließung soll durch Abbruch der vorhandenen Garage über das vordere Grundstück erfolgen.

Das geplante Vorhaben liegt nicht innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Stadt Olfen. Eine Beurteilung des Vorhabens erfolgt daher nach § 35 BauGB.

Nach § 35 Abs. 1 ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es u.a. einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Maßgeblich für die Abgrenzung des Innenbereiches zum Außenbereich ist die fiktive Baugrenze, siehe Anlage, die sich aus der vorhandenen genehmigten Wohnbebauung ergibt.

Das beabsichtigte Vorhaben überschreitet diese Baugrenze, so dass es im Außenbereich liegt und daher nicht zulässig ist.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

Anlage(n)

Lageplan

Mitgezeichnet von: