

Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage-Nr.:	VO/0216/2021
Fachbereich:	6 - Bauen, Planen, Umwelt
Erstellt von:	Holger Zingler
Datum:	26.08.2021

Betreff:

Bauantrag zum Umbau und Erweiterung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 8, Flurstück 147, Meisenstr. 9

Beratungsfolge:

21.09.2021	Bau- und Umweltausschuss	Entscheidung
------------	--------------------------	--------------

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und Erweiterung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 8, Flurstück 147, Meisenstr. 9, wird gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 36 BauGB erteilt.

Sachverhalt:

Die Antragssteller beabsichtigen auf dem o.g. Grundstück den Umbau und die Erweiterung eines Zweifamilienhauses durch Aufstockung des vorhandenen eingeschossigen Flachdachanbaus um ein weiteres Geschoss sowie dem Ausbau des Dachgeschosses mit zwei Gauben. Des Weiteren soll noch ein Carport errichtet 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.

Maßgeblich für das Einfügen sind neben der fiktiven Baugrenze vor allem die First- und Traufhöhen der vorhandenen Gebäude in der näheren Umgebung.

Die Traufhöhe des Haupthauses wird vom Anbau eingehalten, die Firsthöhe sowie die überbaute Grundstücksfläche (fiktive Baugrenzen) bleiben unverändert.

Somit treffen die Voraussetzungen des § 34 BauGB für das geplante Vorhaben zu, sodass verwaltungsseitig vorgeschlagen wird, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlage(n)

Anlage 1 zu VO70216/2021 - Ansichten

Anlage 2 zu VO/0216/2021 - Lageplan

Mitgezeichnet von: