

Sitzungsvorlage

öffentlich



Vorlage-Nr.:	VO/0392/2022
Fachbereich:	6 - Bauen, Planen, Umwelt
Erstellt von:	Holger Zingler
Datum:	26.04.2022

Betreff:

Dachgeschossausbau auf dem Grundstück Hahnenberg 15 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 12, Flurstück 168

Beratungsfolge:		
31.05.2022	Bau- und Umweltausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Dachgeschossausbau auf dem Grundstück Hahnenberg 15 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 12, Flurstück 168 wird gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 36 BauGB erteilt.

Sachverhalt:

Der Antragsteller ist Nebenerwerbslandwirt und beabsichtigt, den bisherigen landwirtschaftlichen Dachbodenteil im Wohngebäude mit angrenzender Stallung in eine dritte Wohneinheit umzunutzen.

Da das Vorhaben im Außenbereich liegt, erfolgt die Beurteilung nach § 35 BauGB.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist 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.

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 Nr. 1 f BauGB sind sonstige Vorhaben zulässig, wenn im Falle der Änderung zu Wohnzwecken neben den bisher nach Abs. 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens fünf Wohnungen je Hofstelle entstehen.

Die Voraussetzungen zum Dachgeschossausbau für eine dritte Wohneinheit liegen demnach vor, sodass verwaltungsseitig vorgeschlagen wird, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlage(n)

Anlage zu VO/0392/2022

Mitgezeichnet von: