

Sitzungsvorlage

öffentlich



Vorlage-Nr.:	VO/0416/2022
Fachbereich:	6 - Bauen, Planen, Umwelt
Erstellt von:	Holger Zingler
Datum:	31.05.2022

Betreff:

Bauantrag zum Anbau an das vorhandene Wohnhaus und Umbau des Wohnhauses auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 8, Flurstück 648, Marienstr. 5

Beratungsfolge:		
31.05.2022	Bau- und Umweltausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau an das vorhandene Wohnhaus und Umbau des Wohnhauses auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 8, Flurstück 648, Marienstr. 5, wird gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 36 BauGB erteilt.

Sachverhalt:

Nachreichung des Beschlussvorschlags zur Sitzungsvorlage VO/0409/2022.

Die Antragssteller beabsichtigen auf dem o.g. Grundstück den An- und Umbau eines Zweifamilienhauses durch Errichtung eines eingeschossigen Flachdachanbaus sowie einen Bestandsumbau. Des Weiteren soll noch eine Garage neu 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 ist u. a. die Einhaltung der fiktiven Baugrenzen sowie die First- und Traufhöhen der vorhandenen Gebäude in der näheren Umgebung.

Die Bebauungstiefe der maßgeblichen umliegenden Bebauung wird durch den geplanten Flachdachanbau eingehalten.

Die Traufhöhe des Haupthauses wird vom Anbau eingehalten, die First- und Traufhöhen des Haupthauses bleiben unverändert.

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

Mitgezeichnet von: