

# Sitzungsvorlage

## öffentlich

Vorlage-Nr.:	VO/0471/2022
Fachbereich:	6 - Bauen, Planen, Umwelt
Erstellt von:	Holger Zingler
Datum:	14.09.2022

### Betreff:

Umbau des Wohnhauses zur Schaffung einer zweiten Wohneinheit und Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Selmer Str. 102 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 11, Flurstück 11

Beratungsfolge:		
25.10.2022	Bau- und Umweltausschuss	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau des Wohnhauses zur Schaffung einer zweiten Wohneinheit und Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Selmer Str. 102 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 11, Flurstück 11 wird gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 36 BauGB erteilt.

do  
ku  
me  
nt1

### Sachverhalt:

Die Antragssteller beabsichtigen, das bisher gemeinsam mit den Eltern bzw. Schwiegereltern bewohnte Einfamilienhaus energetisch zu sanieren und durch die Schaffung einer zweiten abgeschlossenen Wohneinheit den Lebensumständen der verschiedenen Generationen weiterhin gerecht zu werden. Des Weiteren soll angeschlossen an das Wohnhaus eine Doppelgarage von 6,0 m x 6,0 m anstelle bisheriger Nebenanlagen errichtet werden.

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

Es handelt sich hierbei nicht um ein nach § 35 Abs. 1 BauGB zulässiges Vorhaben, so dass zu beurteilen ist, ob es sich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich handelt.

Nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB sind sonstige Vorhaben zulässig, wenn die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen erfolgt:

- a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
- c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

Die Voraussetzungen zur Schaffung einer zweiten Wohneinheit liegen demnach vor, sodass verwaltungsseitig vorgeschlagen wird, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Anlage(n)**

Anlage zu VO/0471/2022

**Mitgezeichnet von:**