

# Sitzungsvorlage

## öffentlich

Vorlage-Nr.:	VO/0549/2022
Fachbereich:	6 - Bauen, Planen, Umwelt
Erstellt von:	Holger Zingler
Datum:	14.12.2022

### Betreff:

Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 16, Flurstück 1191, Eckernkamp 9

Beratungsfolge:		
31.01.2023	Bau- und Umweltausschuss	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 16, Flurstück 1191, Eckernkamp 9, wird gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 36 BauGB erteilt.

### Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt auf dem o.g. Grundstück die Errichtung eines neuen Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten. Hierfür soll das bisherige Bestandsgebäude abgerissen 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.

Bei der vorliegenden Planung wurde der Gestaltungsbeirat der Stadt Olfen einbezogen.

Die First- und Traufhöhen der maßgeblichen Umgebungsbebauung sowie die fiktiven Baugrenzen werden eingehalten.

Die vorgesehenen hinten auf dem Grundstück liegenden Stellplätze sind entsprechend beim angrenzenden Nachbargrundstück Eckernkamp 11/13 bereits vorhanden.

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 VO/0549/2022 - Lageplan

Anlage 2 zu VO/0549/2022 - Ansichten

**Mitgezeichnet von:**