# Sitzungsvorlage
# öffentlich

| | |
|---|---|
| Vorlage-Nr.: | VO/0622/2023 |
| Fachbereich: | 6 - Bauen, Planen, Umwelt |
| Erstellt von: | Holger Zingler |
| Datum: | 05.05.2023 |

**Betreff:**
Bauvoranfrage: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 14, Flurstück 856, Wasserburg 7

| | Beratungsfolge: | |
|---|---|---|
| 23.05.2023 | Bau- und Umweltausschuss | Entscheidung |

**Beschlussvorschlag:**
Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 14, Flurstück 856, Wasserburg 7, wird gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 36 BauGB versagt.

**Sachverhalt:**
do
ku
me
nt1
Der Antragsteller beabsichtigt auf dem o. g. Grundstück hinten liegend im rückwärtigen Bereich die Errichtung eines neuen Einfamilienhauses mit Garage. Hierfür sollen bisherige Bestandsgebäude, die rückwärtige Scheune, 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.

Das geplante Vorhaben überschreitet im südlichen Bereich die fiktive hintere Baugrenze um ca. 2,6 m, so dass ein Einfügen nicht vorliegt.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

**Anlage(n)**
Anlage 1 zu VO/0622/2023
Anlage 2 zu VO/0622/2023
Anlage 3 zu VO/0622/2023

**Mitgezeichnet von:**