

Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage-Nr.:	VO/0646/2023
Fachbereich:	6 - Bauen, Planen, Umwelt
Erstellt von:	Holger Zingler
Datum:	26.06.2023

Betreff:

Teilabbruch und Wiederaufbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Lehmkamp 8 in der Gemarkung Olfen-Kirchspiel, Flur 28, Flurstück 45

Beratungsfolge:			
08.08.2023	Bau- und Umweltausschuss	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Teilabbruch und Wiederaufbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Lehmkamp 8 in der Gemarkung Olfen-Kirchspiel, Flur 28, Flurstück 45 wird gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 36 BauGB erteilt.

Sachverhalt:

Der Antragssteller beabsichtigt, dass von ihm auch selbst bewohnte Wohnhaus mit drei Wohneinheiten teilweise abzubrechen und an gleicher Stelle mit neuer Raumaufteilung sowie weiterhin drei Wohneinheiten ein gleichartiges Wohngebäude neu zu errichten. Nach Angabe des Antragsstellers ist die bisherige Gebäudesubstanz nicht erhaltenswert.

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. 2 BauGB sind sonstige Vorhaben zulässig, wenn die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen erfolgt:

- a) das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) das vorhandene Gebäude weist Missstände oder Mängel auf,
- c) das vorhandene Gebäude wurde oder wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und

- d) Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird.

Die Voraussetzungen für einen Teilabriss und Wiederaufbau des Wohnhauses liegen demnach vor, sodass verwaltungsseitig vorgeschlagen wird, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlage(n)

Anlage zu VO/0646/2023

Mitgezeichnet von: