

Sitzungsvorlage öffentlich



Vorlage-Nr.:	VO/104/2005
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Ludger Buckmann
Datum:	09.03.2005

Betreff:

Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses zu einer Wohnung auf dem Grundstück Eversumer Straße 70 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 43, Flurstück 85
Bauherr: Christa und Wilhelm Rohe, Eversumer Str. 70, 59399 Olfen

Beratungsfolge:

15.03.2005	Bau- und Umweltausschuss
------------	--------------------------

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Ausbau des Dachgeschosses zu einer Wohnung auf dem Grundstück Eversumer Straße 70 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 43, Flurstück 85 wird gem. § 35 BauGB i. V. m. § 36 BauGB unter der Voraussetzung erteilt, dass der Verzicht auf eine neue Betriebsleiterwohnung auf den Eigentumsflächen öffentlich-rechtlich abgesichert wird.

Begründung:

Die Antragsteller beabsichtigen den Ausbau des Dachgeschosses der ehemaligen Betriebsleiterwohnung zu einer zweiten Wohneinheit. Da das geplante Vorhaben im Außenbereich liegt, erfolgt die Beurteilung nach § 35 BauGB.

Nach § 35 Abs. 1 Ziff. 1 ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es u. a. einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient.

Das genannte Vorhaben dient nicht mehr einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung, so dass zu beurteilen ist, ob es sich um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich handelt.

Nach § 35 Abs. 4 Ziff. 5 BauGB sind sonstige Vorhaben zulässig, wenn die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt:

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

Das Wohnhaus wird zurzeit von den beiden Antragstellern bewohnt. Diese beabsichtigen, die jetzige Wohnung ihren Kindern mit Enkelkindern zu überlassen und selbst in die geplante Einliegerwohnung einzuziehen. Sie verzichten ausdrücklich auf jegliche Ansprüche für eine weitere Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen unter der Voraussetzung, dass der Verzicht auf eine neue Betriebsleiterwohnung auf den Eigentumsflächen öffentlich-rechtlich abgesichert wird.

Beigeordneter

Bürgermeister