

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;
Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Aufstockung eines Wohnhauses und die Einrichtung einer 2. Wohneinheit auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 2, Flurstücke 1060, 872 in Marienheide, Niederwette, Lepestraße 100

| Beratungsfolge: | Abstimmungsergebnis | | | Sitzungs- termin |
|----------------------------|---------------------|-------|--------|---------------------|
| | einst. | Enth. | Gegen. | |
| Bau- und Planungsausschuss | | | | 08.03.2001 |

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Das auf dem im **Außenbereich gelegene Grundstück** Gemarkung Marienheide, Flur 2, Flurstück 1060 in Marienheide Niederwette, aufstehende Wohnhaus genießt Bestandschutz.

Am 23.07.1971 ist unter der Bauregister-Nr. 1580/71 die bauaufsichtliche Genehmigung für einen Wohnhausanbau erteilt worden. Der Anbau besteht aus 2 Garagen im Kellergeschoss und einem Wohnraum im Erdgeschoss. Der vorhandene Anbau soll aufgestockt werden. Im Dachgeschoss entsteht eine neue 2. Wohneinheit.

| | |
|---|----------------------------|
| Die Größe des Dachgeschosses (vorhanden) beträgt | 44,00 m ² |
| Dachgeschosses (neu) | 28,50 m ² (neu) |
| Dachboden | 24,22 m ² (neu) |
| Die Größe der Wohneinheit im Erdgeschoss beträgt | <u>75,50 m²</u> |
| Insgesamt | 172,22 m ² |

Wohnung 1 wird von dem **Eigentümer selbst genutzt**. **Wohnung 2** soll von dem **Sohn und dessen Lebensgefährtin** bewohnt werden.

Die Erweiterung des Gebäudes ist im Verhältnis zum vorhandenen Wohngebäude und der Berücksichtigung der heutigen Wohnbedürfnisse angemessen.

Zur Beurteilung der angemessenen Erweiterung sind die Kriterien des sozialen Wohnungsbaus anzuwenden. Danach ist für ein Einfamilienheim mit 2 Wohnungen eine Wohnfläche von 200 m² anzusetzen. Da die Voraussetzungen alle samt erfüllt sind, wird verwaltungsseitig empfohlen,

dass gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Bauvorhaben zu erteilt.

Die auf dem Baugrundstück fehlende Abstandsfläche an der nordöstlichen Flurstücksgrenze wird im Rahmen einer Baulast geheilt.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

In Vertretung

Hans-Dieter Hütt

Marienheide, 12. Februar 2001