

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;
Modernisierung und Umbau einer 2. Wohneinheit im ehemaligen Wirtschaftsgebäude sowie
Abbruch und Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 37,
Flurstück 426/40 in Marienheide – Kotthausen, Niederkotthausen 2.

Beratungsfolge:

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

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Das im Außenbereich gelegene im Tagesordnungspunkt näher bezeichnete Grundstück ist bebaut mit einem Wohnhaus, an dessen Nordseite sich ein Anbau befindet, der als Wirtschaftsgebäude genutzt worden ist. Unmittelbar an der Westseite des Wirtschaftsgebäudes befindet sich eine Garage ebenso auf dem westlichen Teil des Grundstücks.

Die baulichen Anlagen genießen Bestandschutz, da diese augenscheinlich alle samt vor dem 2. Weltkrieg errichtet worden sind.

Am 31.08.1932 ist unter der Bauscheinnummer 586/1938 die Baugenehmigung für einen Backofenneubau und Verlegung der Backstube erteilt worden.

Die Antragstellerin möchte den Anbau, der früher als Wirtschaftsgebäude genutzt worden ist zu einer 2. Wohneinheit umbauen.

Das **Erdgeschoss wird als Keller genutzt.**

Im **Obergeschoss** werden die beiden vorhandenen Gesellenzimmer in

- Schlafrum = 16,31 m²}
- Bad = 10,57 m² } nutzungsgeändert
- neu entstehen
- Wohnraum = 25,88 m²
- Küche/Essen = 20,11 m²
- Windfang = 2,09 m²

Umbau 2. Wohneinheit insgesamt = 74,96 m²

Die Wohnung im bestehenden Wohnhaus bleibt unverändert und wird vom Eigentümer des Objekts selbst genutzt. Wohnung 2 soll von den Schwiegereltern der Antragstellerin bewohnt werden.

Die Erweiterung des Gebäudes ist im Verhältnis zum vorhandenen Wohngebäude und unter 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.

Unmittelbar an der Westseite des Wirtschaftsgebäudes befindet sich eine Garage, diese soll abgebrochen werden. Hierfür soll ebenfalls an der Westseite zum Flurstück 35 hin eine neue Garage errichtet werden. Die Garage ist als Nebenanlage zur Wohneinheit 2 zulässig. Da die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind, wird verwaltungsseitig empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

In Vertretung

Hans-Dieter Hütt

Marienheide, 14. Februar 2001