

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;
Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für den Umbau und die Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses und Abbruch eines Schuppens auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide,. Flur 64, Flurstück 12, Wegescheider Straße 3, Marienheide

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss				16.03.2006

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Das zulässigerweise im Außenbereich errichtete Wohngebäude auf dem vg. Grundstück soll umgebaut und erweitert werden.

Der an der Westseite des Wohngebäudes angebaute Schuppen soll abgebrochen werden. An der Westseite wird das Gebäude im Erdgeschoss in einer Länge von 3,88 m und in einer Tiefe von 2,50 m erweitert; im Obergeschoss über die gesamte Länge von 12 m und in einer Tiefe von 2,50 m. Es entsteht zusätzlicher Wohnraum. Die vorhandene Wohnfläche beträgt 89,16 m². Nach der Erweiterung beträgt die Wohnfläche 114,72 m². Durch den Umbau und die Erweiterung entsteht keine zweite Wohneinheit.

Im vorliegenden Fall kann von der erleichterten Zulassungsmöglichkeit des § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 5 BauGB Gebrauch gemacht werden, da es um die Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Wohngebäudes geht. Weitere Voraussetzung ist u.a., dass die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Wohngebäude und unter Berücksichtigung der Wohnverhältnisse angemessen ist. Außerdem ist die Errichtung einer zweiten Wohneinheit nur dann zulässig, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das Wohngebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie genutzt wird. Im vorliegenden Fall wird das Wohngebäude von der Eigentümerin und deren Sohn bewohnt. Die Frage zur Angemessenheit ist zu bejahen, da die Wohnflächengrenze von 130 m² bei einem Einfamilienwohnhaus eingehalten wird.

Im Teilungsverfahren wurde die im Lageplan dargestellte Zuwegung durch Eintragung einer Baulast öffentlich rechtlich gesichert.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 27.Feb.2006