

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;
Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Nutzungsänderung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 46, Flurstück 85/1 in Siemerhusen 8

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				27.06.02

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Beantragt wird die Nutzungsänderung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken. Der Antragsteller hat das **im Außenbereich gelegene Wohngebäude** käuflich erworben. Das Gebäude soll entsprechend den heutigen Wohnbedürfnissen umgebaut werden; durch den Ausbau des Dachgeschosses soll Wohnraum zusätzlich geschaffen werden.

Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach der Vorschrift des § 35 Absatz 4 Nr. 5 BauGB. Vorliegend handelt es sich nicht um die Erweiterung eines bestehenden Gebäudes, da weder eine Aufstockung des Gebäudes noch ein Anbau an das Gebäude geplant ist.

Im vorliegenden Fall kann die Zulässigkeit des errichteten Wohngebäudes unterstellt werden, da im Jahre 1984 die Errichtung eines Stallanbaus an das Wohnhaus bauaufsichtlich genehmigt worden ist.

Auch ist der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen. Angemessen ist eine Wohnhauserweiterung, wenn sie der angemessenen Wohnraumversorgung der Familienangehörigen zu dienen bestimmt ist.

Das Haus wird zukünftig von einer Familie bestehend aus 6 Personen genutzt. Die Wohnfläche ist aufgrund der Aufteilung angemessen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass jeder der Kinder ein eigenes Zimmer hat; auch sind die Größen der Kinderzimmer angemessen.

Verwaltungsseitig wird empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.
Anlage

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

In Vertretung

Hans-Dieter Hütt

Marienheide, 18. Juni 2002