

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;
Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Sanierung und den Anbau an ein Wohnhaus sowie die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 1, Flurstück 274 in Marienheide, Winkel 28

Beratungsfolge:

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

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Beantragt wird die Sanierung und der Anbau an ein Wohnhaus sowie die Errichtung eines Carports auf dem im Tagesordnungspunkt genannten Grundstück.

Der Antragsteller hat das **im Außenbereich gelegene Wohngebäude** käuflich erworben. Das Gebäude wird von dem Sohn des Antragstellers seit September 2001 bewohnt. Das Gebäude soll entsprechend den heutigen Wohnbedürfnissen umgebaut werden und durch einen Anbau erweitert werden.

Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach der Vorschrift des § 35 Absatz 4 Nr.5 BauGB. Die Vergünstigung dieser Vorschrift setzt voraus, dass es sich um die Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Wohngebäudes handelt. Weitere Voraussetzung ist u.a., dass die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Wohngebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist.

Im vorliegenden Fall kann die Zulässigkeit unterstellt werden; es handelt sich um ein Gebäude, das um die 100 Jahre alt ist.

Die bestehende Wohnfläche in dem Gebäude beträgt 51,99 qm. Diese soll durch einen Wohnhausanbau an der Nordseite um 25,14 qm erweitert werden.

Unter Berücksichtigung an die heutigen Wohnbedürfnisse ist eine Wohnfläche von ca. 77 qm angemessen.

An die westliche Außenwand des Gebäudes wird ein Carport errichtet. Das Carport ist als Nebenanlage zur Hauptanlage planungsrechtlich zulässig.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.
Anlage

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

In Vertretung

Hans-Dieter Hütt

Marienheide, 26. Juni 2002