Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;
Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Nutzungsänderung einer Garage in Heiz- und Abstellraum sowie die Aufstockung für ein Kinderzimmer und die Nutzungsänderung des Dachgeschosses in Wohnraum auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide Flur 66, Flurstück 23 in Siemerkusen 17a, 51709 Marienheide

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

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Unter Bauscheinnummer **634/83** ist die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem heutigen Grundstück Gemarkung Marienheide Flur 66, Flurstück 23 in Siemerkusen 17a erteilt worden.

Die in den Plänen vom **06.02.02** dargestellte Nutzungsänderung einer Garage in einen Heiz- und Abstellraum geht ins Leere, da diese Nutzung bereits Gegenstand der Baugenehmigung (Bauscheinnummer 634/83) war. Eine von der Baugenehmigung abweichende Nutzung (Garage) hat nie stattgefunden.

Um die Abstandfläche auf dem Baugrundstück einzuhalten soll die südöstliche Ecke des Wohnhauses abgebrochen werden. Es erfolgt eine Aufstockung des Heizungsraumes. Der neu geschaffene Wohnraum soll als Kinderzimmer genutzt werden.

Der **Ausbau des Dachgeschosses** zu Wohnzwecken ist ebenfalls bereits mit Bauscheinnummer 634/83 bauaufsichtlich genehmigt und bedarf somit keiner erneuten Genehmigung.

In dem Gebäude sind eine Wohnung vorhanden. Die Gesamtwohnfläche beträgt demnach einschließlich des neu geschaffenen Kinderzimmers (20,10 qm) 160,08 qm.

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 und dass die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Wohngebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist.

Diese Voraussetzungen werden erfüllt. Vorliegend handelt es sich um eine Familie bestehend aus insgesamt 6 Personen.

Verwaltungsseitig wird empfohlen das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

In Vertretung

Hans-Dieter Hütt

Marientheide, 26. Juni 2002