

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;
Beantragt wird eine Baugenehmigung für die Erweiterung des Wohngebäudes durch Errichtung eines Anbaues und einer Garage auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 34, Flurstück 1308/10 in Marienheide, Späyinghausen

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				07.06.2000

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Das v. g. Grundstück liegt im Außenbereich; maßgebliche Vorschrift ist § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB. Diese Vorschrift bezieht sich auf die Erweiterung von Wohngebäuden. Der Begriff Erweiterung setzt voraus, dass ein rechtmäßig bestehendes Wohngebäude lediglich vergrößert wird, seine Funktion und Qualität als selbstgenutztes Wohngebäude jedoch weiterhin behält.

Am 26.04.1938 ist unter der Bauschein-Nr. 42/38 B die Errichtung eines Wohnhauses genehmigt worden.

Zukünftig sollen sich in dem Gebäude zwei Wohneinheiten befinden. Die Wohneinheiten haben eine Größe von

95,54 qm (Wohnung im Dachgeschoss)
123,65 qm (Wohnung im Erdgeschoss)

zusammen 219,19 qm

abzügl. 10 % 21,92 qm

197,27 qm.

Da es sich bei den beiden Wohnungen um nichtabgeschlossene Wohnungen handelt, ist ein Abzug von 10 % gesetzlich zulässig, sodass eine Wohnfläche von unter 200 qm verbleibt.

Die Wohnungen werden sowohl vom Eigentümer sowie dessen Sohn mit Familie selbst bewohnt.

Die Erweiterung des Gebäudes ist im Verhältnis zum vorhandenen Wohngebäude unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen.

Zur Beurteilung der angemessenen Erweiterung sind die Kriterien des sozialen Wohnungsbaues anzuwenden und sind vorliegend eingehalten. Danach ist für Einfamilienheime mit zwei Wohnungen eine Wohnfläche von 200 qm anzusetzen.

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

Anlage

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

In Vertretung

Marienheide, 25. Mai 2000

Hans-Dieter Hütt