

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/158/2009

Federführung:	Abt. 61 - Stadtplanung, Umwelt, Hochbau	Datum:	30.12.2009
Verfasser:	Gregor Raabe	AZ:	6/65 Ra/Ru

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	28.01.2010	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	16.02.2010	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

**Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau eines Einfamilienwohnhauses,
Ehrendorfer Straße 19 A**

Sachverhalt:

An dem vorhandenen Einfamilienwohnhaus (Ehrendorfer Straße 19) ist durch einen Zwischenbau ein größeres, älteres Wohnwirtschaftsgebäude angebaut. Beide Gebäude stehen auf eigenen Flurstücken, die durch die Teilung des Flurstücks 80/1 entstanden sind. Der Antragsteller hat einen Antrag zum Umbau des Gebäudes auf dem Flurstück 80/7 beantragt.

Derzeit wird vom Bauordnungsamt des Landkreises Vechta geprüft, wie und mit welcher Nutzung die baulichen Anlagen auf den Flurstücken 80/6 und 80/7 derzeit genehmigt sind.

Über das Ergebnis wird in der Sitzung berichtet.

Handelt es sich hier um ein bestandsgeschütztes Wohngebäude, ergibt sich die Zulässigkeit aus § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB.

Danach ist die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu 2 Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnverhältnisse angemessen und
- c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

Die Wohnfläche ist auf maximal 240 m² zu beschränken.

Die Gebäude liegen im Außenbereich (§ 35 BauGB) in der Ortslage Ehrendorf. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird erteilt.

H. G. Niesel