

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2022/032**

Datum der Freigabe: 01.03.2022

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	08.02.2022
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	14.03.2022	öffentlich

### Abzeichnungslauf

### Betreff

Umbau mit Nutzungsänderung eines Nebengebäudes zu Wohnraum, Olpenitzer Dorfstr. 25

### Sach- und Rechtslage:

Auf dem Grundstück Olpenitzer Dorfstr. 25 ist ein Wohnhaus und ein Nebengebäude vorhanden.

Nun liegt ein Bauantrag zum Umbau mit Nutzungsänderung des Nebengebäudes zu Wohnräumen vor.

Das Nebengebäude hat eine Grundfläche von 6,93 x 6,88 m und ein Satteldach mit einer Firsthöhe von 6,22 m. Es hat sowohl in östliche als auch in nördliche Richtung einen Grenzabstand von 1,50 m.

Das nördlich angrenzende Grundstück gehört demselben Eigentümer, so dass der fehlende Grenzabstand dort kein Problem sein wird.

Zu dem östlichen Grundstück, das einem anderen Eigentümer gehört, wird der fehlende Grenzabstand von 1,50 m damit kompensiert, dass hier ein Abstellraum angeordnet ist, der in einer 3 m Grenzabstandsfläche zulässig ist.

Das Grundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Olpenitzdorf, so dass der geplante Umbau des Nebengebäudes zu einem Wohnhaus gemäß § 34 BauGB baurechtlich zulässig ist.

### Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Umbau mit Nutzungsänderung des Nebengebäudes zu einem kleinen Wohnhaus auf dem Grundstück Olpenitzer Dorfstr. 25 wird erteilt. Das Einvernehmen gilt nicht für eine Ferienwohnnutzung.

### Anlagen:

Zeichnungen\_OlpenitzerDorfstr25