

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2023/107

Datum der Freigabe: 14.06.2023

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	14.06.2023
Bearb.:	Jana Schulz	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Jana Schulz		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	03.07.2023	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses in zweiter Reihe, Olpenitzer Dorfstr.18

Sach- und Rechtslage:

Das Grundstück Olpenitzer Dorfstr. 18 war früher eine landwirtschaftliche Hofstelle, die jedoch bereits lange aufgegeben ist.

Auf dem Grundstück befindet sich das eigentliche Wohnhaus, das ca. 28 m von der Straße zurückliegt. Das dazugehörige ehemalige Stallgebäude wurde zwischenzeitlich ebenfalls als Wohnhaus umgebaut.

An der südöstlichen Seite des Grundstückes ist das Grundstück breiter, so dass hier in sogenannter zweiter Reihe ein weiteres Wohnhaus errichtet werden soll, das eine eigene Zufahrt erhalten soll.

Der Bereich liegt innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Mischgebietsfläche und befindet sich im bebauten Innenbereich der Siedlung. Somit ist hier gemäß § 34 BauGB eine Bebauung grundsätzlich zulässig, sofern die Erschließung gesichert ist.

Da das im vorliegenden Fall durch eine gesonderte Zufahrt erfolgen soll, ist daher das Einvernehmen zu erteilen, sofern sich der Neubau nach Art und Maß in die Umgebung einfügt. In der vorliegenden Bauvoranfrage werden zudem weitere Fragen bezüglich der Geschossigkeit, der Gestaltung und einer möglichen Nutzung als Ferienimmobilie mit mehreren Wohneinheiten gestellt.

Im Hinblick darauf, dass für Olpenitzdorf gerade eine Erhaltungs- und eine Ortsgestaltungssatzung aufgestellt werden soll, können daher diese Fragen noch nicht geprüft und beantwortet werden.

Darauf wird im Fall der Beschlussfassung die Baugenehmigungsbehörde des Kreises durch die Bauverwaltung Kappeln hingewiesen.

Umweltauswirkungen:

JA NEIN

Versiegelung einer bisherigen Gartenfläche, die bisher bereits als Abstellfläche für Boote und Wohnmobile genutzt wird.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses in zweiter Reihe auf dem Grundstück Olpenitzer Dorfstr. 18 wird gemäß § 34 BauGB erteilt, d.h. der Neubau muss sich nach Art und Maß in die umgebende Bebauung einfügen.

Anlagen:

Lagepläne und Fragenkatalog