

Ausschuss für Stadtentwicklung	22.04.2020
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	235/2020-6
Stand	09.03.2020

Betreff Mitteilung betr. Bauantrag zur Erweiterung eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus

Sachverhalt

Grundstück:	Gemarkung Roisdorf, Flur 27,
Bauvorhaben:	Erweiterung eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus
Bauleitplanung:	Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 Abs. 2 BauGB. Das Vorhaben ist teilprivilegiert nach § 35 Abs. 4 Nummer 5 BauGB als Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen für den bisherigen Eigentümer oder seine Familie.
Flächennutzungsplan:	teilweise Wohnbaufläche, teilweise Fläche für die Landwirtschaft
Landschaftsplan:	teilweise Landschaftsschutzgebiet, Entwicklungsziel 1a (Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft)
Erschließung:	ist gesichert

Das bestehende Wohnhaus wurde als landwirtschaftliche Betriebswohnung errichtet. Es soll nunmehr zu einem Zweifamilienhaus erweitert werden. Die zusätzliche Wohnung soll von der Familie der Enkelin der bisherigen Eigentümerin bezogen werden. Durch die Teilprivilegierung kann dem Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass es Darstellungen des Flächennutzungsplans oder des Landschaftsplans widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Weitere öffentliche Belange werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, dadurch ist das Vorhaben planungsrechtlich zulässig. Die Untere Naturschutzbehörde hat zu dem Vorhaben unter Auflagen das Benehmen erteilt. Die Verwaltung hat die beantragte Baugenehmigung erteilt.

Anlagen zum Sachverhalt

Flächennutzungsplan

Landschaftsplan

Lageplan