

# Gemeinde Hohenkirchen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/17/11428</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 03.04.2017 Verfasser: Sandra Pettkus			
<b>Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB, § 145 BauGB und § 173 BauGB</b> <b>Vorhaben: Errichtung von Gauben auf einem bestehenden Wohngebäude und Umnutzung des DG's zum Wohnraum;</b> <b>AZ 70745-17-08</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen				

## **Sachverhalt:**

Es wird der Antrag gestellt auf dem Flurstück 6/40, Flur 1, Gemarkung Groß Walmstorf, auf einem bestehenden Mehrfamilienwohnhaus (Reihenhaus) das Dachgeschoss zu Wohnzwecken auszubauen und beidseitig mit Gauben zu versehen.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Baugesetzbuch (BauGB), jedoch innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Groß Walmstorf.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung grundsätzlich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt dem Bürgermeister der Gemeinde Hohenkirchen, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Errichtung von Gauben auf einem bestehenden Wohngebäude und Umnutzung des DG's zum Wohnraum, Flurstück 6/40, Flur 1, Gemarkung Groß Walmstorf, AZ 70745-17-08 herzustellen.

Das Ersuchen nach § 145 BauGB und nach § 173 BauGB entfällt.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

## **Anlagen:**

Antragsunterlagen