

# Gemeinde Hohenkirchen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/17/11586</b>			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 16.05.2017 Verfasser: Sandra Pettkus			
<b>Beschluss zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB, § 145 BauGB und § 173 BauGB</b> <b>Vorhaben: Erweiterung eines Einfamilienhauses, Nutzungsänderung eines Ferienhauses zu einem Wohnhaus</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen				

## **Sachverhalt:**

Es wird der Bauantrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren (§63 LBauO MV) zur Erweiterung eines bestehenden Wohngebäudes (Wohnraumerweiterung /Abriss + Neubau) sowie die Nutzungsänderung eines Ferienhauses zu einem Wohnhaus gestellt. Hierzu soll ein vorhandener Gebäudeteil abgerissen und mittels massiven Anbaus zu Wohnzwecken neu aufgebaut werden.

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, ist jedoch Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Beckerwitz. Insofern erfolgt eine Beurteilung des Vorhabens nach § 34 BauGB. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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. Nach Art der baulichen Nutzung entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem Dorfgebiet im Sinne des § 5 Abs.2 (3) BauNVO – sonstige Wohngebäude. Diese Art der Nutzung entspricht der Eigenart der näheren Umgebung. Das geplante Maß der Nutzung entspricht ebenfalls der Eigenart der näheren Umgebung.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt dem Bürgermeister der Gemeinde Hohenkirchen, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Erweiterung eines Einfamilienhauses sowie der Nutzungsänderung eines Ferienhauses zum Wohnhaus, Flurstück 75/6, Flur 2, Gemarkung Beckerwitz herzustellen. Das Ersuchen nach § 145 BauGB und nach § 173 BauGB entfällt.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

## **Anlagen:**

Auszug Antrag