

Bei der Verwaltung wurde ein Bauantrag zum Anbau von barrierefreien Zimmern an ein vorhandenes Zweifamilienhauses in Niederbröl, Krähenbusch 12, zwecks Weitergabe an den Oberbergischen Kreis eingereicht. Die Weitergabe soll mit der Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen erfolgen.

Beantragt wird, an dem bestehenden Haus, Krähenbusch 12 (Gemarkung Nümbrecht, Flur 18, Nr. 111, siehe Anlage 1/Flurkarte) , welches im Jahr 1949 als Zweifamilienwohnhaus genehmigt wurde, einen nicht unterkellerten Anbau mit barrierefreien Zimmern anzubauen. Dabei soll aus den beiden bisherigen Wohnungen (ca. 120 m² zusammen, ohne Keller- und Nebenräume) in dem Bestandsbau eine Wohnung entstehen (106,23 m²) und in dem Anbau eine zweite barrierefreie Wohnung mit 99,16 m². Die im Jahr 1949 genehmigte Wohnfläche entspricht nicht mehr den heutigen Standards für ein Zweifamilienwohnhaus. Berücksichtigt man den Flächenbedarf für barrierefreien Wohnraum ergibt sich eine noch höhere Diskrepanz.

Kopien der Grundrisse, Schnitte, Ansichten und Perspektiven sind den Anlagen 2 – 4d zu entnehmen. Der Anbau soll sich dem Stil des vorhandenen Hauses anpassen (Mauerwerk weiß verputzt, mit schwarzem Fachwerk). Der Anbau soll weiterhin einen Wintergarten mit Zinkblechdach erhalten.

Der Bereich „Krähenbusch 12“ ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen (siehe Auszug FNP/Anlage 5) und liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Eine Außenbereichssatzung gibt es nicht, so dass der Ausschuss über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu entscheiden hat.

Da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses handelt, bestehen aus Sicht der Verwaltung keine Bedenken gegen das beantragte Vorhaben. Es wird daher folgender Beschlussvorschlag empfohlen:

Beratungsverlauf:

Der Ausschuss hat hierzu keine weiteren Fragen, so dass AV Adolphs über den Beschlussvorschlag abstimmen lässt.