

# Beschlussvorlage

öffentlich

Nr.	272/FB 2/2018
-----	---------------

Federführung: Fachbereich 2	Datum: 05.07.2018
Bearbeiter: Lothar Görg	AZ:

Beratungsfolge	Termin
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Ramsen Gemeinderat der Gemeinde Ramsen	

## Gegenstand der Vorlage

**Bauvoranfrage zur Aufstockung eines Wohngebäudes in der Gartenstraße**

### Beschlussvorschlag:

Um Entscheidung wird gebeten

### Problembeschreibung/Begründung:

Im Rahmen einer Bauvoranfrage soll festgestellt werden, ob am bestehenden Gebäude an der Gartenstraße folgende Änderungen vorgenommen werden können:

1. Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung eines Kniestockes mit einer Höhe von 1,00 m
2. Änderung der Dachneigung auf 30 bis 35 Grad
3. Errichtung von 4 Satteldachgauben
4. Anbau eines Wintergartens.

Zu 1. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt nach den allgemeinen baurechtlichen Vorschriften und der Umgebungsbebauung. Sämtliche bergseitigen Gebäude an der Gartenstraße wurden mit 2 Vollgeschossen ohne Kniestock gebaut. Lediglich das westlich angrenzende Gebäude wurde unter Ausnutzung der Hangneigung höher gebaut. Aber auch dieses Gebäude besitzt zwei Vollgeschosse ohne einen Kniestock.

Zu 2. Sämtliche Gebäude an der Gartenstraße weisen eine Dachneigung von 25 Grad auf. Lediglich das östlich angrenzende Gebäude besitzt eine Dachneigung zwischen 30 und 35 Grad.

Zu 3. In der Gartenstraße wurden auf bisher 3 Gebäuden Gauben errichtet.

Zu 4. Gegen den geplanten Anbau eines Wintergartens bestehen keine Bedenken. Die baurechtlichen Vorschriften, insbesondere die Abstände zum Nachbar werden eingehalten.

Sollte der Gemeinderat den beantragten Änderungen zustimmen, muss darauf geachtet werden, dass das ausgebaute Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss zählt. Ein Kniestock mit einer Höhe und die 4 geplanten Gauben könnten dazu führen, dass diese als zusätzliches Vollgeschoss zu werten ist. Die Zustimmung müsste demnach mit der Auflage erfolgen, dass der Kniestock soweit reduziert wird, dass kein Vollgeschoss entsteht.

In der Anlage ist ein Auszug aus der Entwurfsplanung beigelegt.

**Finanzierung:**

ja

nein

Finanzierung					
Gesamtkosten der Maßnahmen	jährliche Kosten/	Folge-lasten	Eigenanteil	Objektbezogene Einnahmen	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung
(Beschaffungs- / Herstellungskosten )			(i.d.R. = Kreditbedarf )	(Zuschüsse / Beträge)	(Mittelabfluss, Kapiteldienst Folgelasten kalkulatorische Kosten)
EUR	EUR		EUR	EUR	EUR

**Anlagenverzeichnis:**

Bauvoranfrage Gartenstraße