

Beschlussvorlage

öffentlich

Nr.	0470/FB 2/2021
-----	----------------

Federführung:	Fachbereich 2	Datum:	19.01.2021
Verfasser:	Zerner, Michaela	AZ:	

Beratungsfolge	Termin
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Ramsen	

Gegenstand der Vorlage

Bau eines Wohngebäudes ohne Unterkellerung in zweiter Reihe in der Pfaffenhecke

Beschlussvorschlag:

Gegen den geplanten Bau eines Wohngebäudes ohne Unterkellerung in zweiter Reihe bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem Grundstück in der Pfaffenhecke ein eingeschossiges Wohngebäude ohne Unterkellerung mit Flachdach in zweiter Reihe hinter dem bestehenden Gebäude zu errichten. In dem Bestandsgebäude befindet sich neben einer Wohnnutzung eine Podologische Praxis, die der Antragsteller betreibt. Um dort zukünftig wohnen zu können, soll das geplante Wohngebäude im hinteren, von der Straße abgewandten Teil des Grundstückes errichtet werden.

Das Grundstück befindet sich im Gewerbegebiet Pfaffenhecke. Dort gibt es keinen Bebauungsplan. Das Gebäude muss sich in die Umgebungsbebauung einfügen. Grundsätzlich dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Ausnahmsweise kann auch eine Wohnnutzung zugelassen werden, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet ist. Dies ist hier der Fall. Auch andere Gebäude wurden bereits im hinteren Bereich der Grundstücke des Gewerbegebietes Pfaffenhecke errichtet. Zudem werden die Grenzabstände zu den Nachbargrundstücken mit dem Bau eingehalten. Auch ein Flachdach fügt sich in das bestehende Gewerbegebiet ein. Für die Belange der Gemeinde Ramsen entstehen durch den Bau keine Beeinträchtigungen. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden. Ein Auszug der Planung ist der Anlage 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

Anlagen:
Bauunterlagen