Beschlussvorlage

öffentlich

Nr.	0479/FB 2/2021
-----	----------------

Federführung: Fachbereich 2	Datum: 19.02.2021
Verfasser: Zerner, Michaela	AZ:

Beratungsfolge	Termin
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Ramsen Gemeinderat der Gemeinde Ramsen	08.03.2021

Gegenstand der Vorlage

**Aufstockung der bestehenden Doppelgarage zu Wohnraum in der Staufer Straße im Baugebiet Am Staufer Weg;
Befreiung vom Bebauungsplan**

Beschlussvorschlag:

Um Entscheidung wird gebeten.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bauherr möchte seine Doppelgarage aufstocken und zu einem zusätzlichen Wohnraum ausbauen. Die Wohnraumerweiterung soll mit einem Flachdach ausgeführt werden. Die Doppelgarage hat ein Maß von 9,49 m x 6,40 m und eine Höhe von 2,80 m mit einer Ummauerung der sich auf der Garage befindenden Terrasse. Die Wohnraum-aufstockung umfasst eine Höhe von 3 m. Sie reicht bis zur Höhe des bestehenden Daches.

Das Grundstück befindet sich im Baugebiet Am Staufer Weg. Im Rahmen des Bauantrages werden zwei Befreiungen vom Bebauungsplan beantragt. Zum einen eine Befreiung von der Dachform und zum anderen von der Dachneigung, da eine Anpassung an das bestehende Wohnhaus mit Walmdach sehr aufwendig und kostenintensiv wäre.

Der Befreiungsantrag ist der Anlage beigelegt.

Gemäß Bebauungsplan sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 30 und 40 ° sowie Pultdächer mit einer Neigung zwischen 15 und 25 ° zulässig. Die festgesetzten Dachneigungen und Dachformen gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.

Bisher wurde im Baugebiet keine vergleichbare Befreiung erteilt. Mit der Doppelgarage wird ein Abstand von 3 m zu den Nachbargrundstücken eingehalten. Die sonstigen Vorschriften des Bebauungsplanes werden eingehalten. Ein Auszug aus der Planung

und ein Foto des bisherigen Wohnhauses ist der Anlage beigefügt. Um Entscheidung wird gebeten.

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:

Lageplan, Foto, Befreiungsantrag u. Ansichten