

Beschlussvorlage

öffentlich

Nr.	0494/FB 2/2021
-----	----------------

Federführung: Fachbereich 2	Datum: 22.04.2021
Verfasser: Zerner, Michaela	AZ:

Beratungsfolge	Termin
Gemeinderat der Gemeinde Ramsen	03.05.2021

Gegenstand der Vorlage

Neubau eines Wohnhauses mit einer Praxis für Kinder- und Jugendcoaching und zwei Wohnungen in der Hauptstraße

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses mit einer Praxis für Kinder- und Jugendcoaching und zwei Wohnungen in der Hauptstraße wird erteilt. Es bestehen keine baurechtlichen Bedenken.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bauherr beabsichtigt, das bestehende Gebäude in der Hauptstraße abzureißen und durch ein neues Wohnhaus mit einer Praxis für Kinder- und Jugendcoaching und zwei Wohnungen zu ersetzen. Dabei soll das neu zu errichtende Gebäude entsprechend der Form des alten Gebäudes in zweigeschossiger Bauweise in beidseitiger Grenzbebauung errichtet werden. Im Erdgeschoss an der östlichen Grundstücksgrenze soll die Praxis eingerichtet werden. Über der Praxis entsteht eine Wohnung, die vermietet wird. Die Praxis und die Mietwohnung werden von der Straße zugänglich sein. Eine weitere Wohnung soll an der westlichen Grundstücksgrenze über zwei Etagen für eine Eigennutzung entstehen. Der Zugang wird über den Hof erfolgen. Die Hofeinfahrt befindet sich mittig auf dem Grundstück und ist durch das Obergeschoss überbaut. Die Stellplätze werden direkt an der Straße durch die Zurücksetzung des Erdgeschosses geschaffen.

Für dieses Grundstück in der Hauptstraße gibt es keinen Bebauungsplan. Das Bauvorhaben muss sich in die nähere Umgebung einfügen. Da dieser Bereich als Mischgebiet ausgewiesen ist, ist eine Praxis für Kinder- und Jugendcoaching zulässig. Zudem fügt sich das zweigeschossige Gebäude in die vorhandene Bebauung ein. Stellplätze werden in ausreichender Form auf dem Grundstück nachgewiesen. Die angrenzenden Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt und müssen noch auf

den Plänen unterschreiben. Das Bauvorhaben ist in den beiliegenden Plänen dargestellt. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden. Es bestehen keine baurechtlichen Bedenken.

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 Folgekosten kalkulatorische Kosten)
EUR	EUR		EUR	EUR	EUR

Anlagen:
Lagepläne