Beschlussvorlage

öffentlich

Nr.	0584/FB 2/2022
-----	----------------

Federführung:	Fachbereich 2	Datum:	12.09.2022
Verfasser:	Zerner, Michaela	AZ:	

Beratungsfolge	Termin
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Ramsen	21.09.2022
Gemeinderat der Gemeinde Ramsen	26.09.2022

Gegenstand der Vorlage

**Bauangelegenheit;
Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage am Gänsberg**

Beschlussvorschlag:

Gegen die geplante Errichtung eines Wohnhauses mit Garage am Gänsberg bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Der Befreiung von der Garagenverordnung wird unter der Auflage zugestimmt, dass ein elektrisches Sektionaltor bei der Garage einzubauen ist. Zudem ist nachzuweisen, dass das Bauvorhaben keine drei Vollgeschosse hat.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bauherr plant, auf noch zu erwerbenden Grundstücken ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Garage und angrenzendem Lagerraum und einem Kniestock von 1,20 m im Dachgeschoss zu errichten. Im Keller soll eine Einliegerwohnung entstehen. Da es sich um ein von der Straße aus gesehen abfallendes Gelände handelt, ist von der Straßenansicht nur ein 1 ½ stöckiges Gebäude ersichtlich. Der Keller ist nur aus nördlicher, von der Straße abgewandten Sicht erkennbar. Für dieses Grundstück gibt es keinen Bebauungsplan. Die Umgebung ist geprägt durch eine zweigeschossige Bauweise. Ein drittes Vollgeschoss würde sich nicht einfügen. Ausreichend Stellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden. Da die Garage nur 4 m von der Grundstücksgrenze entfernt errichtet werden soll, ist eine Befreiung von der Garagenverordnung erforderlich, da der vorgeschriebene 5 m Abstand zur Straße nicht eingehalten wird. Durch die Auflage, dass ein elektrisches Sektionaltor eingebaut werden soll, könnte der Befreiung von der Garagenverordnung zugestimmt werden. Das Bauvorhaben ist in den beiliegenden Lageplänen dargestellt.

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:

Pläne Neubau Am Gänsberg