Beschlussvorlage

öffentlich

Nr.	0672/FB 2/2023
-----	----------------

Federführung: Fachbereich 2	Datum: 19.10.2023
Verfasser: Zerner, Michaela	AZ:

Beratungsfolge	Termin
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Ramsen	06.11.2023
Gemeinderat der Gemeinde Ramsen	13.11.2023

Gegenstand der Vorlage

**Bauangelegenheit;
Bauvoranfrage zum Neubau einer Garage mit Wohnung auf einem Teil der
Garage in der Pfaffenhecke**

Beschlussvorschlag:

Gegen die Bauvoranfrage zum Neubau einer Garage mit Wohnung auf einem Teil der Garage bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bauherr beantragt, die bestehende eingeschossige Garage abzureißen und durch eine neue Garage mit den Maßen 14 m x 7,5 m zu ersetzen. Auf dem hinteren Teil der Garage (8 m x 7,5 m) soll eine Wohnung für das eigene Kind mit einem weiteren Voll- und einem Dachgeschoss errichtet werden. Die Garage im Erdgeschoss soll für Fahrzeuge sowie als Heizungs- und Versorgungsraum für die Wohnung genutzt werden. Das bereits auf dem Grundstück befindliche Einfamilienhaus der Eltern hat 2 ½ Geschosse. Die Gebäudehöhe des neuen Gebäudes übersteigt nicht die Gebäudehöhe des vorhandenen Gebäudes. Ein Grenzabstand zum Nachbargrundstück von 3 m wird mit dem Gebäude eingehalten. An dieser Grenze soll ein Carport errichtet werden. Aufgrund der Carportmaße (3 m x 12 m) wäre dies genehmigungsfrei, wenn eine Höhe von 3,20 m nicht überschritten wird. Für diesen Bereich gibt es keinen Bebauungsplan. Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB. Das Grundstück liegt in einem allgemeinen Wohngebiet. Die baurechtlichen Vorschriften werden eingehalten. Die notwendigen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden. Das Bauvorhaben ist in den beiliegenden Plänen dargestellt.

Finanzierung:

☐	ja	☐	nein
<u>Finanzierung:</u>			

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:
Planunterlagen Pfaffenhecke