

Beschlussvorlage

öffentlich

Nr.	0719/FB 2/2024
-----	----------------

Federführung:	Fachbereich 2	Datum:	16.04.2024
Verfasser:	Zerner, Michaela	AZ:	

Beratungsfolge	Termin
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Ramsen	22.04.2024
Gemeinderat der Gemeinde Ramsen	29.04.2024

Gegenstand der Vorlage

**Bauangelegenheit;
Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage Am
Eisbach;
Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan "Pfaffenhecke" bezüglich
Dachneigung und Dachfarbe**

Beschlussvorschlag:

Gegen den geplanten Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage Am Eisbach bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Der Befreiung vom Bebauungsplan „Pfaffenhecke“ bezüglich einer Dachneigung von 25 ° und einer Dachziegelfarbe von anthrazit wird zugestimmt.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bauherr plant den Neubau eines eingeschossigen Einfamilienwohnhauses mit einer Doppelgarage Am Eisbach. Um ein bebaubares Grundstück zu erhalten, soll das vorhandene Gelände entsprechend modelliert und vor allem im südlichen, von der Straße abgewandten Bereich abgegraben werden. Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes „Pfaffenhecke“. Es wird eine Befreiung von der vorgeschriebenen Dachneigung zwischen 30 ° und 40 ° beantragt. Das geplante Walmdach soll mit einer Dachneigung von 25 ° errichtet werden. Bereits in anderen Fällen wurde einer geringeren Dachneigung zugestimmt. Zudem soll von der vorgeschriebenen Dachziegelfarbe in roten bis rotbraunen Tönen abgewichen werden. Die Dacheindeckung soll in Anthrazit ausgeführt werden. Dies wurde in anderen Fällen in diesem Baugebiet bereits zugelassen. Dem Befreiungsantrag kann aus Gleichbehandlungsgründen zugestimmt werden. Ansonsten fügt sich das Vorhaben in die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. Es bestehen keine baurechtlichen

Bedenken. Der Befreiungsantrag und die Planunterlagen sind 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:

Pläne Neubau EFH Am Eisbach