

Ahaus, 15.05.2020

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr **09.06.2020** **TOP Ö** **9**

Beratungsgegenstand

Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

Das Vorhaben wird unter Würdigung der Befreiungslage in der vorgestellten Fassung zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung

Gegenstand des Vorhabens ist die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Lüderitzstraße 21A im Ortsteil Ahaus. Das gesamte Grundstück, auf dem bereits zwei Wohnhäuser mit 7 bzw. 6 Wohneinheiten vorhanden sind, hat eine Größe von 2070 m².



Luftbild 2018, Quelle Stadt Ahaus

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 Teil 1 Blatt 1 Windhuk 1. Änderung, der am 26.06.1992 rechtskräftig geworden.

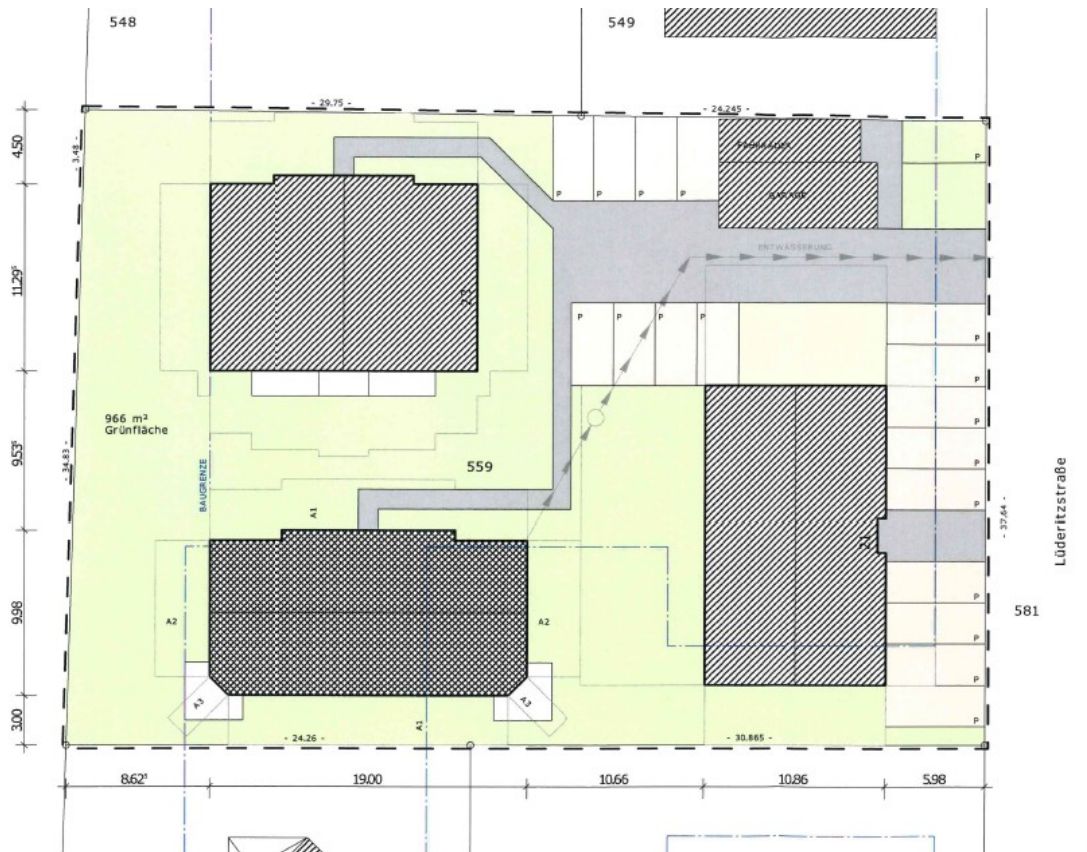


Ausschnitt aus dem Bebauungsplan, Quelle Stadt Ahaus

Der Bebauungsplan trifft für den Bereich des Vorhabengrundstücks folgende Festsetzungen:

Art der Nutzung:	WA
Grundflächenzahl:	0,4
Geschossflächenzahl:	0,8
Vollgeschosse	II
Bauweise:	offen
Dachneigung.	40°

Bei dem geplanten Neubau handelt es sich um ein zweigeschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss, bei dem das Dachgeschoss unterhalb der Grenze zur Vollgeschossigkeit nach § 2 Abs. 6 Satz 2 BauO NRW liegt. Die geplanten Wohnflächen sind im Antrag mit 65 m² bis 72 m² angegeben.



Lageplan, Quelle Planungsbüro Brocks

Es ist eine Überschreitung der vorhandenen Baugrenzen vorgesehen, da die im Bebauungsplan vorgesehene Erschließung mit den Sackgassen nicht umgesetzt wurde. Die Grundstücke wurden abweichend zugeschnitten, um eine bessere Auslastung und damit Nachverdichtung zu ermöglichen. Mit Blick auf die vorhandene Bebauung und die Tatsache, dass die übrigen Vorgaben des Bebauungsplans eingehalten werden, bestehen keine städtebaulichen Bedenken.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja☐ Nein

Anlagen

keine