

Ahaus, 11.04.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

08.06.2022

TOP Ö

**10
6**

Beratungsgegenstand

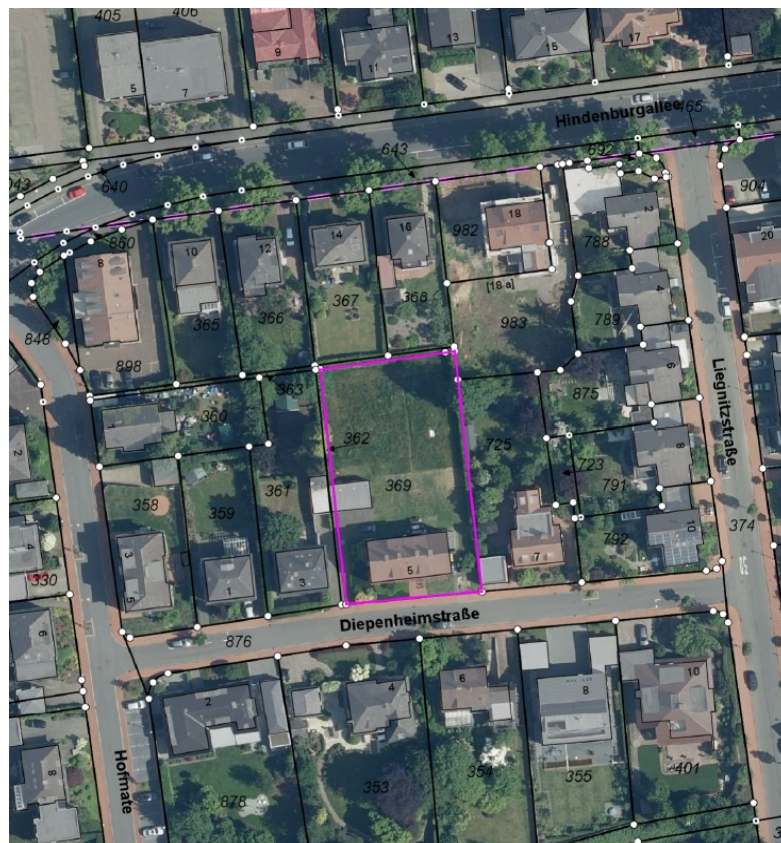
Errichtung eines Wohngebäudes mit 8 Wohneinheiten

Beschlussvorschlag

Die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 8 Wohneinheiten und eines Abstellraumes auf dem Grundstück Diepenheimstraße 5 wird in der vorgestellten Fassung zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung

Gegenstand des Vorhabens ist die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 8 Wohneinheiten und eines Abstellraumes auf dem Grundstück Diepenheimstraße 5. Das Grundstück hat eine Größe von 1596 m². Das vorhandene Mehrfamilienwohnhaus soll abgebrochen werden.



Luftbild 2019 (Quelle GIS Stadt Ahaus)

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 Schäfingskamp vom 08.09.1977. Der Bebauungsplan setzt für das betreffende Grundstück Allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise fest mit einer höchstzulässigen Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,5. Entlang der Diepenheimstraße ist eine Baugrenze dargestellt. Der Bebauungsplan sieht auf dem betreffenden Grundstück ein Baufeld mit einer zweigeschossigen Bauweise und einer Tiefe von 25 m vor.



Ausschnitt Bebauungsplan (Quelle Stadt Ahaus)

Der geplante Neubau erstreckt sich über zwei Geschosse zzgl. eines ausgebauten Dachgeschosses mit Satteldach, das die Grenze zur Vollgeschossigkeit unterschreitet. Das Wohnhaus soll in ortsüblichem Verblendmauerwerk ausgeführt werden und verfügt über eine Tiefgarage für die erforderlichen PKW-Stellplätze. Zusätzlich sollen drei Stellplätze oberirdisch angelegt werden. Das Vorhaben weist eine Grundflächenzahl von 0,19 und eine Geschossflächenzahl von 0,5 auf. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung und die anderen Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten.

Weitere Erläuterungen und die Ansichten des Bauvorhabens werden in der Ausschusssitzung vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja

☒ Nein

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz

☐ keine

☒ positiv

☐ teils/teils

☐ negativ

Alternativen / Optimierung:	
☐	keine
☒	folgende Optimierungsmaßnahmen werden berücksichtigt: Anstelle des vorhandenen Wohngebäudes wird ein neues Wohnhaus mit Tiefgarage errichtet und ein Beitrag zur Nachverdichtung im Innenbereich geleistet. Große Teile des Grundstücks bleiben unversiegelt.
☐	werden aus folgenden Gründen nicht vorgeschlagen:

Anlagen

keine