

Sitzungsvorlage Nr. V/2021/0234

Zuständig: Fachbereich Bauordnung
Verfasser: Rörick, Michael

Ahaus, 27.07.2021

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen **31.08.2021** **TOP Ö** **8**

Beratungsgegenstand

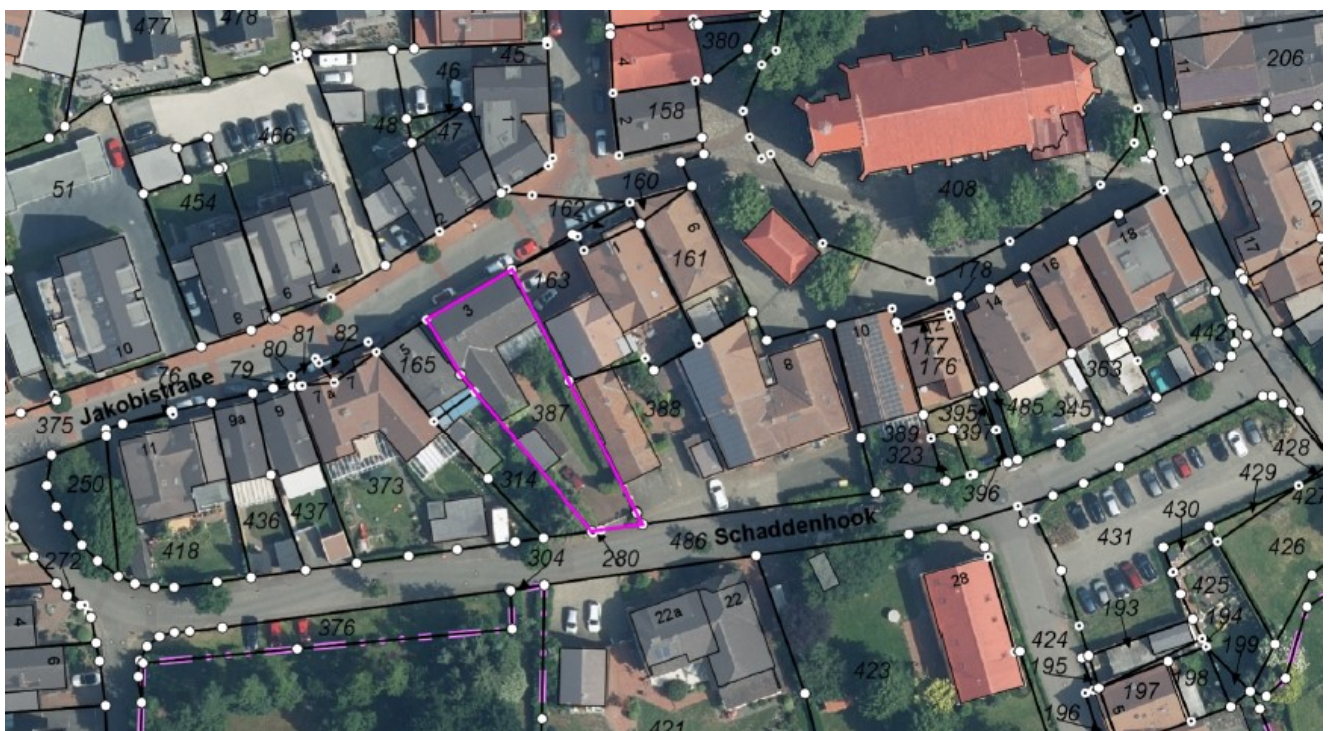
Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 WE und eines Abstellraumes

Beschlussvorschlag

Die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 WE und eines Abstellraumes an der Jakobistraße 3 wird in der vorgestellten Fassung zur Kenntnis genommen.

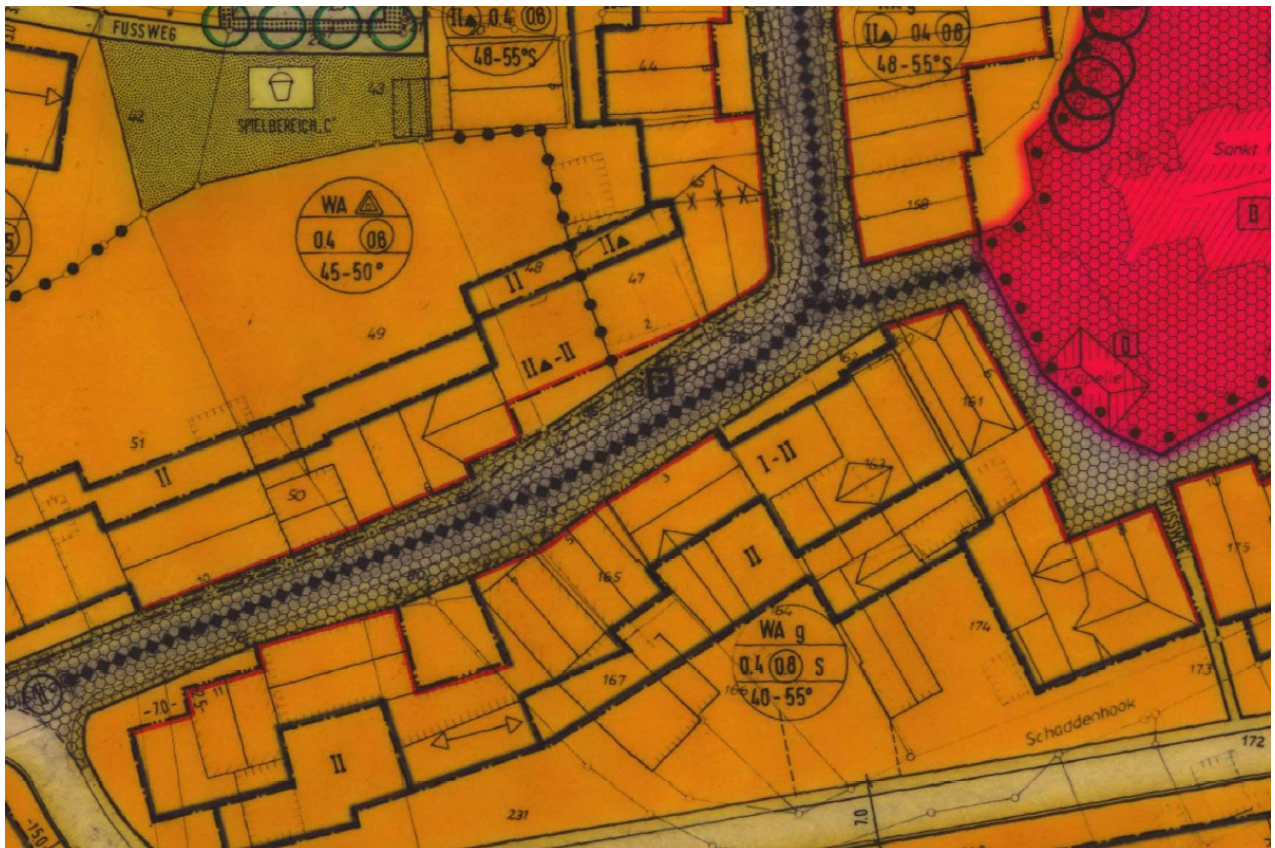
Sachdarstellung

Gegenstand des Vorhabens ist die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten und eines Abstellraumes auf dem Grundstück Jakobistraße 3 im Ortsteil Wessum. Das Grundstück hat eine Größe von 487 m² und ist nach dem Abbruch des ursprünglich vorhandenen Wohnhauses derzeit unbebaut.



Luftbild 2019 (Quelle Stadt Ahaus)

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 42 Ortskern Wessum vom 06.09.1983. Der Bebauungsplan setzt für das betreffende Grundstück Allgemeines Wohngebiet in geschlossener Bauweise fest mit einer höchstzulässigen Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8. Entlang der Jakobstraße ist teilweise eine Baulinie dargestellt, die auf dem Nachbargrundstück in eine Baugrenze übergeht. Der Bebauungsplan sieht auf dem betreffenden Grundstück im vorderen Teil ein Baufeld mit einer ein-bis zweigeschossigen Bauweise vor, im hinteren Bereich ist in wechselnder Tiefe eine zweigeschossige Bauweise vorgesehen.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan (Quelle Stadt Ahaus)



Lageplanausschnitt (Quelle: Lünemann Architektur, Ochtrup)

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.



Ansicht Nord-West (Quelle: Lünemann Architektur, Ochtrup)

Das Vorhaben weist eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 auf. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird somit eingehalten.

Die Erschließung der fünf Stellplätze ist über den Schaddenhook vorgesehen.

Es handelt sich nicht um ein älteres Einfamilienhausgebiet, da das Grundstück im Ortskern von Wessum liegt und im Umfeld hauptsächlich Wohnen und bereits Mehrfamilienwohnhäuser vorhanden sind. Auf Anregung der Nachbarschaft ist das Vorhaben in der Höhe und bei der Anordnung der Balkone angepasst worden. Städtebauliche Bedenken gegen das Vorhaben bestehen nach Auffassung der Verwaltung mit Rücksicht auf die vorhandene Bebauung nicht.

Weitere Erläuterungen zum Bauvorhaben erfolgen in der Ausschusssitzung.

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz

keine positiv teils/teils negativ

Alternativen / Optimierung:	
<input type="checkbox"/>	keine
<input checked="" type="checkbox"/>	folgende Optimierungsmaßnahmen werden berücksichtigt: Das Abstellgebäude wird mit einer Dachbegrünung versehen und die Pflasterung der Stellplätze erfolgt mit Rasengittersteinen.
<input type="checkbox"/>	werden aus folgenden Gründen nicht vorgeschlagen:

Anlagen

keine