

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/015/2022 Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Datum: 08.02.2022 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Sanierung Dachgeschoss Birkenstraße 3		
Beratungsfolge:		
Datum 22.02.2022	Gremium <i>Bauausschuss der Gemeinde Aumühle</i>	Zuständigkeit <i>Entscheidung</i>

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für die Sanierung des Dachgeschosses des Wohnhauses auf dem Grundstück „Birkenstraße 3“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung für die Sanierung des Dachgeschosses des Wohnhauses auf dem Grundstück „Birkenstraße 3“ zu erteilen.

Sachverhalt:

Gestellt wird ein Bauantrag für die Sanierung des Dachgeschosses des Wohnhauses auf dem Grundstück „Birkenstraße 3“.

Das Grundstück befindet sich in den Geltungsbereichen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Alte Hege“ sowie der gleichnamigen Erhaltungssatzung.

Im Bebauungsplan Nr. 7 ist folgendes festgesetzt: GRZ 0,15, GFZ von 0,2, 2 Vollgeschosse, Mindestgrundstücksgröße 1.300 m².

Durch die Sanierung des Dachgeschosses erfolgt keine Änderung der GRZ. Die Anzahl der Vollgeschosse ändert sich nicht durch die Vergrößerung der Dachgaube und den Ausbau des Dachgeschosses.

Bei einer Grundstücksgröße von 2128 m² und einer GFZ von 0,2 beträgt die zulässige Geschossfläche 425,6 m². Die Berechnung der GFZ im Antrag ist fehlerhaft. Es fehlt bei der Berechnung die Grundfläche des Zwischengeschosses und beim Dachgeschoss wurde nicht von den Außenwänden die Grundfläche ermittelt, sondern erst ab einer Höhe von 1,0 m. Selbst bei der Korrektur der Werte wird die GFZ eingehalten, sodass der Umbau zulässig ist.

Finanzielle Auswirkungen:

im Verwaltungshaushalt: Nein

Im Vermögenshaushalt: Nein

Anlage/n:

1 Antrag Birkenstraße 3