

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/024/2022 Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Datum: 02.03.2022 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Bauvoranfrage für den Neubau eines Doppelhauses Eichhörnchenweg 12		
Beratungsfolge:		
Datum 22.03.2022	Gremium Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Zuständigkeit Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einzelhauses mit 2 Wohneinheiten für das Grundstück „Eichhörnchenweg 12“.

Hinweis: Es werden keine Ausnahmen für die Überschreitung der GFZ erteilt. Die Festsetzung zur Berechnung der GFZ gemäß Ziffer 1 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Text – Teil B ist zu beachten. Fragen zur Trauf- und Gebäudehöhe sowie mögliche Baumfällungen sind nicht Gegenstand der Bauvoranfrage.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für die Errichtung eines Einzelhauses mit 2 Wohneinheiten für das Grundstück „Eichhörnchenweg 12“ zu erteilen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für den Abbruch des Wohnhauses für das Grundstück „Eichhörnchenweg 12“ zu erteilen.

Sachverhalt:

Gestellt wird eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einzelhauses mit 2 Wohneinheiten mit den Maßen 12,00 m x 17,38 m für das Grundstück „Eichhörnchenweg 12“.

Das Grundstück befindet sich in den Geltungsbereichen des einfachen

Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“ sowie der gleichnamigen Erhaltungssatzung. Im B-Plan ist folgendes festgesetzt: WR, 1 Vollgeschoss, GRZ 0,15, GFZ 0,2, offene Bauweise und Mindestgrundstücksgröße von 1.100 m² sowie das pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig sind.

Die Vorgaben werden eingehalten. Die Angaben zur GFZ sind nicht eindeutig, weil keine Zeichnungen vorhanden sind, die die Angaben überprüfbar machen.

Das Bauvorhaben erfüllt auch die Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes, dass für die 1. Wohneinheit eine Mindestgrundstücksgröße von 1.100 m² nachzuweisen ist und für die 2. Wohneinheit 600 m².

Da es keine Fragen zur Trauf- oder Firsthöhe mittels der Bauvoranfrage abgefragt werden, muss die Gemeinde hierzu auch keine Antwort dazu abgeben.

Es gibt auch keine Fragen zum Erhalt oder zur Fällung von Bestandsbäumen, so dass auch dieses Thema nicht behandelt werden muss. Ein Baumbestandsplan ist in den Unterlagen nicht vorhanden, so dass auch nicht beurteilt werden kann, ob sich der Baukörper im Kronenbereich eines Baumes befindet. Auf dem Grundstück sind mehrere Bäume vorhanden.

Finanzielle Auswirkungen:

im Verwaltungshaushalt: Nein

Im Vermögenshaushalt: Nein

Anlage/n:

1 Eichhörnchenweg 12 - Antrag