

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/033/2022 Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Datum: 07.04.2022 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses Sachsenwaldstraße 37		
Beratungsfolge:		
Datum 21.04.2022	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 zur Bauvoranfrage und beantwortet die Fragen wie folgt:

1. Ist eine eingeschossige Wohnbebauung wie im anliegenden Lageplan dargestellt, mit den aufgeführten Baumassenzahlen (GRZ I und GRZ II) zulässig? – Ja/Nein.
 - a) Ist die Fällung der im Baufeld befindlichen Bäume Nr. 5, 6, 12, 16, 17, 31, 32, 33, 34, 34, 35, 36, 37, 38, 39 zulässig? – Ja/Nein
 - b) Ist eine Reduzierung der Ersatzanpflanzung aufgrund des vorhandenen Baumbestandes möglich? - Ja/Nein

Sachverhalt:

Gestellt wird eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 37“. Es soll nur ein Wohnhaus auf dem Grundstück errichtet werden.

Für das Grundstück gibt es bereits einen Vorbescheid für die Teilung und die Bebauung mit zwei Einfamilienhäusern vom 09.09.2021. Der Antrag wurde damals im Bauausschuss am 10.08.2021, Vorlage 12/060/2021-1, beraten.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“. Festgesetzt ist folgendes: GRZ 0,15, GFZ 0,2, 1 Vollgeschoss, Mindestgrundstücksgröße 1.100 qm.

- Grundstücksgröße von 2.471 qm
- maximal zulässige GRZ 1 beträgt 370,65 qm

- das
das Bauvorhaben hat 228 qm – Wohnhaus 183,63 qm + Terrassen 32,7 qm +
11,80 qm
- maximal zulässige GRZ 2 beträgt 555,98 qm –
das Bauvorhaben hat 425,88 qm - Wohnhaus 183,63 qm + Terrassen 44,5 qm
+ Garage 57,85 qm + Fußweg 64,40 qm + Zufahrt 75,5 qm

Die zulässigen Werte werden eingehalten.

Für das Bauvorhaben müssten zahlreiche Bäume gefällt werden. Hierfür liegt ein Baumgutachten vor. Die Bäume wurden erneut eingemessen, weil die Kronenbereiche einiger Bäume tatsächlich größer sind als sie in der vorherigen Bauvoranfrage eingezeichnet waren. Zur besseren Übersichtlichkeit wurden die zur Fällung beantragten Bäume in der Baumliste gelb gekennzeichnet. Bei den grün gekennzeichneten Bäumen hat der Gutachter separate Maßnahmen aufgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

im Verwaltungshaushalt: Nein
Im Vermögenshaushalt: Nein

Anlage/n:

- 1 Sachsenwaldstraße 37 - Lageplan
- 2 Sachsenwaldstraße 37 - Flurstückskarte, Geländeverlauf, Baumliste
- 3 Sachsenwaldstraße 37 -Baumgutachten Seite 1-22
- 4 Sachsenwaldstraße 37 -Baumgutachten Seite 23-38