

# Gemeinde Aumühle

## Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

## Ausschluss nach § 22 GO:

<b>Beschlussvorlage</b> <b>12/046/2022</b> Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Datum: 10.05.2022 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b> <b>Neubau eines Zweifamilienhauses mit einer</b> <b>Gewerbeeinheit</b> <b>Große Straße 16</b>		
Beratungsfolge:		
Datum 28.06.2022	Gremium <i>Bauausschuss der Gemeinde Aumühle</i>	Zuständigkeit <i>Entscheidung</i>

## Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt gemäß § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme von der Veränderungssperre zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Billenkamp“ für den Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit einer Gewerbeeinheit auf dem Grundstück „Große Straße 16“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Billenkamp“ für den Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit einer Gewerbeeinheit auf dem Grundstück „Große Straße 16“ zu erteilen.

## Sachverhalt:

Gestellt wird ein Bauantrag für den Neubau eines Zweifamilienhauses mit einer Gewerbeeinheit für das Grundstück „Große Straße 16“.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Billenkamp“. Derzeit wird für den Teilbereich der Großen Straße und der Bergstraße die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 aufgestellt. Für diesen Geltungsbereich wurde eine Veränderungssperre erlassen.

Für das Grundstück gibt es eine aktuelle Baugenehmigung vom Januar 2021, welche Der neue Bauantrag ist sehr ähnlich mit der bestehenden Genehmigung. Das Gebäude ist in der Grundfläche etwas reduziert worden. Die First- und Traufhöhen sind etwas kleiner und es fehlt die überdachte Terrasse auf der Rückseite des Gebäudes. Die Ansicht verändert sich geringfügig durch den Wegfall der Fensterläden.

Die Planung für die 2. Änd. B-Plan ist zwischenzeitlich vorangeschritten. Für die Art der Nutzung soll MU festgesetzt werden mit folgendem Anteil an Gewerbe:

1.2 Innerhalb des urbanen Gebietes wird gemäß §6a Abs. 4 BauNVO festgesetzt, dass im Erdgeschoss einer baulichen Anlage mindestens 25% der Grundfläche des Erdgeschosses für Gewerbebetriebe sowie soziale, kulturelle und andere Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, zulässig sind

Diese Festsetzung wird bei dem neuen Bauantrag nicht eingehalten. Bei einer Nettogeschossfläche im EG von 240,37 m<sup>2</sup> (ohne Terrasse) müsste der Gewerbeanteil bei 25 % 60,09 m<sup>2</sup> betragen. Im Bauantrag beträgt der Flächenanteil nur 30,60 m<sup>2</sup>.

**Finanzielle Auswirkungen:**

im Verwaltungshaushalt: Nein

Im Vermögenshaushalt: Nein

**Anlage/n:**

1 Große Straße 16

2 Große Straße 16 - Zeichnungen