

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/060/2022 Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Datum: 25.05.2022 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Bauvoranfrage Errichtung eines Neubaus Eichhörnchenweg 14		
Beratungsfolge:		
Datum 28.06.2022	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 für die Errichtung eines zweiten Wohnhauses mit einer Grundfläche von 130, 57 m² für das Grundstück „Eichhörnchenweg 14“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister für die Bauvoranfrage zur Errichtung eines zweiten Wohnhauses mit einer Grundfläche von 130, 57 m² für das Grundstück „Eichhörnchenweg 14“ zu erteilen.

Sachverhalt:

Gestellt wird eine erneute Bauvoranfrage für die Errichtung eines zweiten Wohnhauses mit einer Grundfläche von 130, 57 m² für das Grundstück „Eichhörnchenweg 14“.

Das Grundstück befindet sich in den Geltungsbereichen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“ sowie der gleichnamigen Erhaltungssatzung.

Im Bebauungsplan ist eine GRZ 1 von 0,15 festgesetzt. Damit ist eine GRZ 2 von 0,225 zulässig. Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Pfeifenstielgrundstück.

Gemäß dem Entwurf der 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 2 ist bei Pfeifenstielgrundstücken der „Pfeifenstiel“ als private Verkehrsfläche bei der Berechnung der GRZ2 nicht zu berücksichtigen. Die anderen Flächen sind aber unabhängig von der Versiegelungsart mit anzurechnen.

Bei der Grundstücksgröße von 1.749 m² und einer GRZ 2 von 0,225 bedarf die maximale Versiegelung 393,53 m² betragen.

Bei der Baugenehmigung für das Wohnhaus wurde die Zufahrt des Pfeifenstiels und die Zufahrt vor den Häusern nicht mitberücksichtigt, da sie aus Kiesel/Splitt angelegt wurden. Zwischenzeitlich gibt es eine Einigung mit der Bauaufsicht, dass die Zufahrt der Pfeifenstiele bei der Berechnung der GRZ 2 nicht mit angerechnet werden. Alle anderen Flächen sind unabhängig von der Materialart mit bei der Berechnung der GRZ 2 zu berücksichtigen.

Bei dieser Berechnung beträgt die versiegelte Fläche vor den beiden Häusern (Kies/Splitt) mit Garage 14a und Stellplatz bereits ca. 304,5 m² (43,5 m x 7,0 m). Mit den beiden Wohnhäusern, Terrassen und Garage 14 würde die versiegelte Fläche 626,84 m² betragen. Nur das Bestandsgebäude 14a zzgl. die versiegelte Fläche vor den beiden Häusern hätte eine Größe von 436,27 m².

Damit wäre es nicht möglich das Bestandshaus Nr. 14 abzureisen und auf dem Grundstück ein neues zu errichten. Das Gebäude Nr. 14 hätte aber Bestandsschutz und könnte saniert werden. Die Zufahrtsflächen vor den Häusern müssen nicht entfernt werden. Beim Abriss eines Gebäudes gelten aber die neuen Regelungen.

Finanzielle Auswirkungen:

im Verwaltungshaushalt: Nein

Im Vermögenshaushalt: Nein

Anlage/n:

1 Eichhörnchenweg 14 - Antrag