

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/077/2022 Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Datum: 31.08.2022 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Errichtung eines Einfamilienhauses Otternweg 3 b		
Beratungsfolge:		
Datum 20.09.2022	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 zum Bauantrag für die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück „Otternweg 3b“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Fällung der Nadelbäume Nr. 1-7 für das Grundstück „Otternweg 3b“.

Ggf. Zusatz: Für die Bäume Nr. 5 und 7 ist eine Ersatzanpflanzung im Verhältnis 1:2 vorzunehmen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für den Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück „Otternweg 3 b“ zu erteilen.

Sachverhalt:

Gestellt wird ein Bauantrag für die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück „Otternweg 3b“.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“ sowie im Geltungsbereich der gleichnamigen Erhaltungssatzung. Da die 1. Änd. B-Plan Nr. 2 noch nicht rechtswirksam ist, gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes.

Auf der Planzeichnung des B-Planes ist folgendes festgesetzt: WA, GRZ 0,15, GFZ

0,2, 1 Vollgeschoss, Einzelhaus, offene Bauweise und Mindestgrundstücksgröße 1.100 m².

Im Text Teil B ist weiterhin folgendes festgesetzt:

Firsthöhe 10 m, Mindestabstand der Hauptgebäude zu seitlichen Grundstücksgrenzen 5 m, max. 30 m² für Stellplätze und/oder Garagen, Garagen Mindestabstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie.

Weiterhin sind alle Bäume ab einem Stammumfang von 80 cm und mehr, gemessen in einem Meter Höhe, zum Erhalt festgesetzt. Bäume, die zur Gefahrenabwehr, wegen sonstiger Schäden gefällt werden müssen, sind im Verhältnis 1:2 zu ersetzen.

Für die Errichtung des Wohnhauses wird ein Befreiungsantrag für die Fällung von 7 Nadelbäumen gestellt. Ein Baumgutachten liegt nicht vor. Die Notwendigkeit für die Fällung der Bäume 5 und 7 ist nicht erkennbar und wird auch nicht begründet. Diese wäre bei Zustimmung des Bauausschusses im Verhältnis 1:2 zu ersetzen.

Für den ungefähren Standort des Hauses gibt es einen Vorbescheid. Die Zufahrt und die Anordnung der Stellplätze waren anders angeordnet, siehe Vorlage 12/079/2019-2. Die Zufahrt sollte über den Pfeifenstiel des Grundstückes Nr. 3 erfolgen. Diese Anordnung ist wahrscheinlich nicht mehr möglich, weil zwischenzeitlich auch das hintere Grundstück veräußert wurde. Ob es ein Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu gunsten des vorderen Grundstückes Nr. 3b gibt, ist nicht bekannt. Der Fällung der Bäume 1, 2 und 6 wurde damals auch zugestimmt. Für die Bäume 3, 4 und 5 wurde vorher keine Fällung beantragt. Die Fällung des Baumes Nr. 7 wurde damals zugestimmt, weil dort die Stellplätze geplant waren.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 werden eingehalten.

Finanzielle Auswirkungen:

im Verwaltungshaushalt: Nein

Im Vermögenshaushalt: Nein

Anlage/n:

1 Otternweg 3 b