

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/095/2022 Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Datum: 08.11.2022 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Bauvoranfrage zur Renovierung, Sanierung und Umbau Bismarckallee 6		
Beratungsfolge:		
Datum 01.12.2022	Gremium Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Zuständigkeit Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für den Neubau des Wohnhauses auf dem Kellergeschoss des Bestandshauses für das Grundstück „Bismarckallee 6“. Die Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Die Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss auf dem vorhandenen Kellergeschoss ist möglich, wenn die Festsetzungen der GRZ und GFZ eingehalten werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch Aufenthaltsräume im Keller- und Dachgeschoss bei der Berechnung der GFZ zu berücksichtigen sind.
2. bis 5. Alle Fragen zum Bestandsschutz sind von der Bauaufsicht zu beantworten.
3. Sollte ein vollständiger Neubau inkl. neues Kellergeschoss notwendig sein, dann positioniert sich die Gemeinde wie folgt: **Zustimmung/Ablehnung ?**
6. Fragen zum Denkmalschutz beantwortet die Bauaufsicht nach Rücksprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde.
7. Ein Satteldach ist zulässig, die Mindestdachneigung beträgt 20°.
8. Ein Walmdach ist zulässig, die Mindestdachneigung beträgt 20°.
9. Eine Holzfassade ist zulässig.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister für den Abbruch des Bestandshauses auf dem Grundstück „Bismarckallee 6“ die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Hofriedeallee“ in Aussicht zu stellen.

Sachverhalt:

Gestellt wird eine Bauvoranfrage für den Abbruch des Wohngebäudes. Das Kellergeschoss soll erhalten bleiben. Auf das Kellergeschoss sollen zwei Vollgeschosse mit Dachgeschoss neu errichtet werden.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 6 b „Hofriedeallee“. Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Im B-Plan ist folgendes festgesetzt: WR, 2 Vollgeschosse, GRZ 0,15, GFZ 0,2, Mindestgrundstücksgröße 1.300 m², Einzelhaus.

Das Problem an diesem Grundstück ist, dass sich das Bestandsgebäude und das ganze Grundstück vollständig im 50 m breiten Gewässerschutzstreifen der Bille befinden. Grundstücksteile direkt an der Bille befinden sich im Hochwasserrisiko-gebiet. Ein 6 m breiter Streifen des Grundstückes befindet sich im Naturschutzgebiet. Eine Verschiebung des Baukörpers ist auf dem Flurstück nicht möglich.

Der Anbau soll zurückgebaut werden, sodass der Mindestabstand von 5,0 m zur seitlichen Grundstücksgrenze eingehalten wird. Detaillierte Angaben zur geplanten Gebäude- oder Traufhöhe sind nicht vorhanden. Da aber das benachbarte Wohnhaus „Bismarckallee 4“ eine historische Villa mit einer hohen Gebäudehöhe ist, sollte dies unproblematisch sein. Vorgaben zur Beschränkung der Traufhöhe müssten ggf. von der Bauaufsicht gegeben werden.

Alle Fragen zum Bestandsschutz sind von der Bauaufsicht zu beantworten.

In Ziffer 5 ist festgesetzt, dass die Hauptgebäude ein geneigtes Dach mit einer Neigung von 20° benötigen. In Ziffer 6 ist geregelt, dass Holzverkleidungen als Fassade zulässig sind.

Finanzielle Auswirkungen:

im Verwaltungshaushalt:	Nein
Im Vermögenshaushalt:	Nein

Anlage/n:

1 Antrag Bismarckallee 6