

# Gemeinde Aumühle

## Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

## Ausschluss nach § 22 GO:

<b>Beschlussvorlage</b> <b>12/071/2024</b> Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich		Datum: 10.07.2024 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt
<b>Private Bauangelegenheiten</b> <b>Bismarckallee</b>		
Beratungsfolge:		
Datum 04.09.2024	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 Bauantrag für das Grundstück in der Bismarckallee.

Der Bürgermeister wird beauftragt die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Hofriedeallee“ für das Bauvorhaben in der Bismarckallee zu erteilen.

## Sachverhalt:

Gestellt wird ein Bauantrag für den Umbau und Sanierung eines Wohnhauses mit 2 Wohnungen und Doppelgarage für das Grundstück „Bismarckallee 6“.

Das Grundstück befindet sich in den Geltungsbereichen des einfachen Bebauungsplanes Nr. 6b „Hofriedeallee“ sowie der gleichnamigen Erhaltungssatzung.

Im B-Plan ist folgendes festgesetzt: WR, 2 Vollgeschosse, GRZ 0,15, GFZ 0,2, Einzelhaus, offene Bauweise, Mindestgrundstücksgröße 1.300 m<sup>2</sup>, Dachneigung mind. 20°, seitliche Mindestabstandsfläche der Hauptgebäude von 5 m.

Weiterhin gilt, dass bei der Berechnung der GFZ die Flächen von Aufenthaltsräumen in Dach- und Kellergeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen sind.

Die GFZ werden durch die Umbaumaßnahmen und der Veränderung der Dachform immer noch eingehalten. Eine Vorgabe zur Firsthöhe ist im B-Plan nicht vorhanden. Der seitliche Mindestabstand von 5 m wird durch den vorhandenen östlichen Anbau unterschritten. Da der Bereich aber nicht baulich in der Kubatur oder Dachform verändert wird, ist dies kein Versagungsgrund. Der Anbau war schon vor der Rechtskraft des Bebauungsplanes vorhanden.

An der Versiegelung des Außenbereiches verändert sich kaum etwas. Es werden nur

ein Fußweg auf der Westseite des Hauses sowie eine Treppe in den Garten angelegt.

Weiterhin sollen gemäß Lageplan zahlreiche Lebensbäume, eine Tanne sowie eine Birke gefällt werden. Alle diese Bäume sind nicht nach dem B-Plan, der Baumschutzsatzung der Gemeinde Aumühle oder dem Naturschutzrecht geschützt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Nein

**Anlage/n:**

- 1 Bismarckallee 6, Beschreibung, GRZ, GFZ
- 2 Bismarckallee 6, Lagepläne, Bäume, Ansicht, Grundrisse
- 3 Bismarckallee 6, Schnitte
- 4 Auszug, B-Plan 6b