

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/078/2024 Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich		Datum: 12.08.2024 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt
Private Bau- und Grundstücksangelegenheiten Otternweg		
Beratungsfolge:		
Datum 04.09.2024	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 das Grundstück im Otternweg.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für den Bauantrag im Otternweg zu erteilen.

Sachverhalt:

Gestellt wird ein Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Keller für das Grundstück „Otternweg 6“.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 2 „Kuhkoppel“. In der Planzeichnung Teil A des Bebauungsplanes ist folgendes festgesetzt: WA, 1 Vollgeschoss, Mindestgrundstücksgröße 1.100 m², GRZ 0,15 und GFZ 0,2.

Im Text Teil B ist folgendes bei den planungsrechtlichen Festsetzungen vorgeschrieben, welche dieses Bauvorhaben betreffen:

- Bei der Berechnung der GFZ sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in den Dach- und Kellergeschosses einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
- Firsthöhe 10 m
- Pro Wohneinheit max. 30 m² für Stellplätze und/oder Garagen
- Aufschüttungen und Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume sind unzulässig.

Als örtliche Bauvorschrift ist unter Ziffer 4 festgesetzt, dass Hauptgebäude einen Mindestabstand von 5 m zu den seitlichen Grundstücksgrenzen einzuhalten haben.

Mittels des Baumgutachtens hat der Antragsteller nachgewiesen, dass die Errichtung des Wohnhauses im Kronenbereich ohne Schädigung des Baumes möglich ist.

Die GRZ II wird auf bis zu 6,0 m² vollständig ausgenutzt. Der Antragsteller wurde darauf hingewiesen, dass die Gemeinde keine Befreiung von der GRZ II erteilt, falls später ein Gartenhaus oder eine größere Garage errichtet werden soll. Der Bauherr wollte den Antrag nicht überarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Anlage/n:

- 1 Antrag - Otternweg 6
- 2 Otternweg 6 - Baumschutzkonzept