

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/090/2024 Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich		Datum: 27.09.2024 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt
Private Bau- und Grundstücksangelegenheiten Bauantrag, Grundstück in der Bismarckallee		
Beratungsfolge:		
Datum 10.10.2024	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 für den Umbau eines Einfamilienhauses in 2 Wohneinheiten für das Grundstück „Bismarckallee 10a“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Hofriedeallee“ für den Umbau eines Einfamilienhauses in 2 Wohneinheiten für das Grundstück „Bismarckallee 10a“ zu erteilen.

Sachverhalt:

Gestellt wird ein Bauantrag für den Umbau eines EFH in 2 Wohneinheiten für das Grundstück „Bismarckallee 10a“.

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

Im Bebauungsplan ist folgendes festgesetzt: GRZ 0,15, GFZ 0,2, 2 Vollgeschosse, Einzelhaus, offene Bauweise, Mindestgrundstücksgröße von 1.300 m². Bei der Berechnung der GFZ sind Aufenthaltsräume in den Dach- und Kellergeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen (Text Teil B, Ziffer 3).

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des neuen B-Planes Nr. 6b war das Grundstück schon ideell geteilt. Die im Antrag aufgeführte Befreiung bzgl. der GFZ von 1995 wurde auf Grundlage des alten Bebauungsplanes Nr. 6b erteilt. Durch die Entfernung einer Dachgaube und Einbau einer Loggia verringert sich die GFZ von 0,27 auf 0,26. Die Angaben beziehen sich nur auf die Grundstückshälfte „Bismarckallee 10a“, was auch damals so genehmigt wurde.

Es gibt keine Festsetzung zur Anzahl der Wohneinheiten oder Anzahl an Stellplätzen, sondern nur die Vorgabe, dass pro Wohneinheit max. 30 m² Stellplätze und/oder Garagen zulässig sind (Text Teil B, Ziffer 4.1). Aus diesem Grund gibt es keine Verpflichtung für den Nachweis eines zusätzlichen Stellplatzes. Auf dem Grundstück sind 2 Stellplätze vorhanden.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Anlage/n:

1 Antrag Bismarckallee 10a