

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/057/2017	AZ: 19.04.2017	
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Fachdienst II,3 - Planung und Bauen	
Bau- und Grundstücksangelegenheiten 1. Nachtrag zur Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses Eichenweg 13		
Beratungsfolge:		
Datum 02.05.2017	Gremium Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Zuständigkeit Entscheidung

Sachverhalt:

Gestellt wird der 1. Nachtrag der Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück „Eichenweg 13“. Gegenüber der Baugenehmigung ist die Abmessung des Obergeschosses von 14,25 m x 5,86 m auf 14,80 m x 5,88 m geändert worden.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für den 1. Nachtrag der Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück „Eichenweg 13“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für den 1. Nachtrag der Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück „Eichenweg 13“ zu erteilen.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO war Frau Herr von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie/er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

Anlage/n:

Datum:	Unterschrift:
--------	---------------

Maß der baulichen Nutzung nach BauNVO 1990

1. GRZ Berechnung

		Grundfläche	1/2 Grundstücksfläche	1/2 GRZ	Grundstück gesamt	GRZ
		m2	m2	m2	m2	
GRZ I	Gebäude	17,00 x 7,50	127,5			
	Überhang OG	5,88 x 3,215	18,90			
	Summe		146,40	972,5	0,1505	
	Gebäude		114,38			
	Terrasse+Austritt NW		28,22			
	Summe		142,60	972,5	0,147	
GRZ I Grundstück gesamt			289,00		1945	0,149

Gem. B-Plan Aumühle, Gebiet "Kuhkoppel" ist eine GRZ von 0,15 festgesetzt.

Die zulässige GRZ $1945 \text{ qm} \times 0,15 = 291,75 \text{ qm}$ > $289,00 \text{ qm}$ wird unterschritten.

		Grundfläche	1/2 Grundstücksfläche	1/2 GRZ	Grundstück gesamt	GRZ
		m2	m2	m2	m2	
GRZ II	Stellplatz Zufahrt	10,70 x 2,50	38,10			
	Müll/Fahrräder	1,80 x 5,88	10,58			
	Zugang	1,25 x 13,12	16,40			
	GRZ II		65,08			
	Summe	(GRZ I + GRZ II)	211,49	972,5	0,217	
	Schuppen Müll		12,80			
	Carport		16,18			
	Zufahrt		4,50			
	Gehwege		41,47			
	GRZ II		74,75			
	Summe	(GRZ I + GRZ II)	217,35	972,5	0,223	
GRZ II Grundstück gesamt			428,84		1945	0,220

Die zulässige GRZ darf nach §19 Abs.4 Bau NVO bis zu 50% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu GRZ von 0,8 (Kappungsgrenze)

Die zulässige GRZ $1945 \text{ qm} \times 0,15 = 291,75 \text{ qm} + 135,875 \text{ qm} \times 50\% = 437,625 \text{ qm}$ > $428,84$ wird unterschritten.

2. GFZ Berechnung

				BGF m2	1/2 Grundstücksfläche m2	1/2 GFZ	GFZ
Erdgeschoß Tullney	17,00	x	7,50	127,5			
Loggia	0,50	x	-6,70	-3,35			
Eingang	4,605	x	-1,70	-7,83			
Summe EG				116,32			
Staffelgeschoß Tullney	14,80	x	5,88	87,02			
Bad	2,895	x	-3,91	-11,32			
Summe OG				75,70			
Summe GFZ				192,03	972,5	0,197	
Erdgesch Hasse/Biller				114,38			
Obergeschoß Hasse Biller				82,78			
Summe GFZ				197,16	972,5	0,203	
GFZ Grundstück gesamt				389,19			1945 0,200

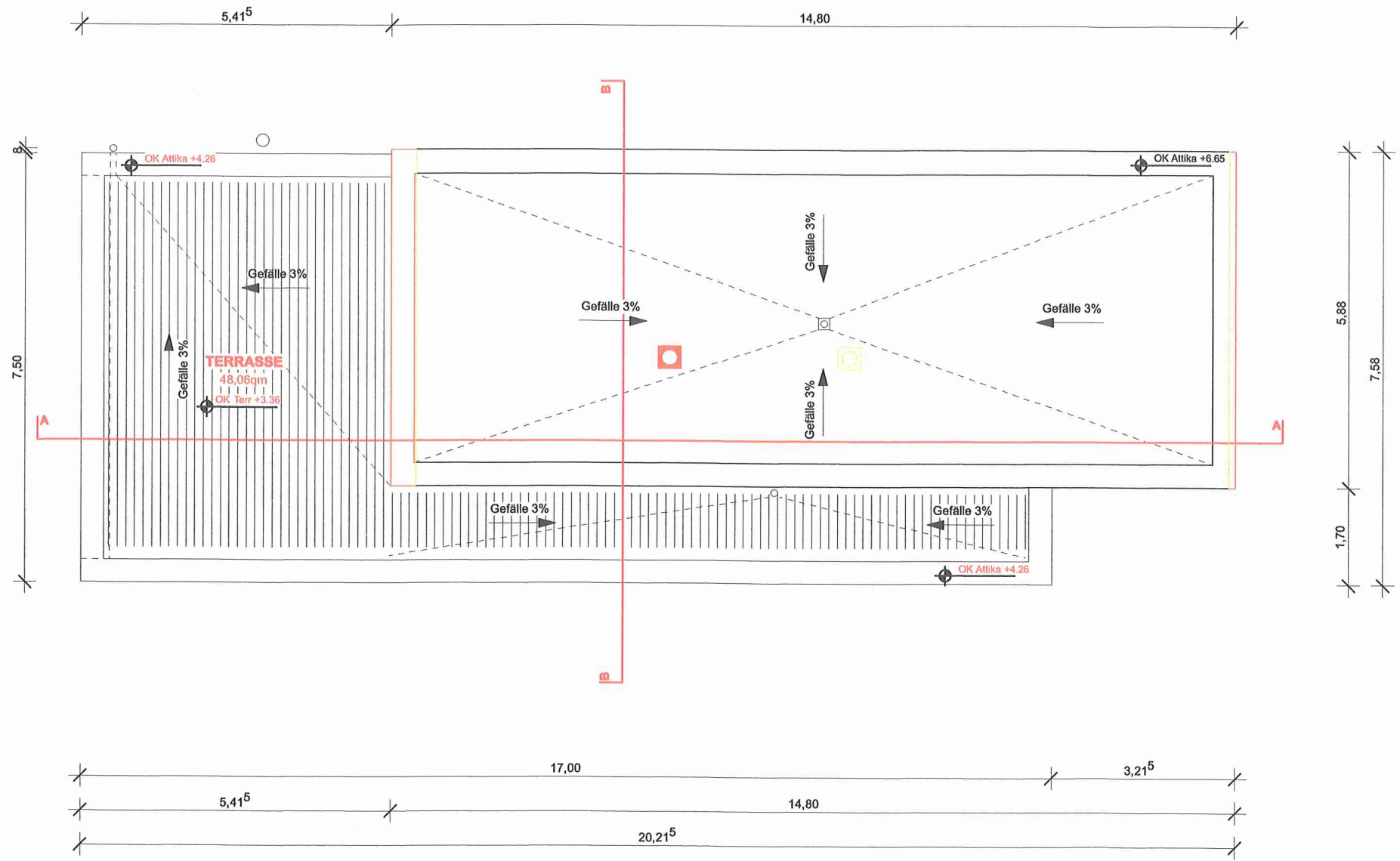
Das Staffelgeschoß berücksichtigt lediglich Aufenthaltsräume, Flure und Treppen gem. B-Plan, Text Teil B , bzw. BauNVO 1990

3. Nachweis Staffelgeschoß

BGF EG	116,32	x	0,75	=	87,24	>	75,70 qm
--------	--------	---	------	---	-------	---	----------

4. BRI Tullney

BGF	m2	x	h	=	BRI m3
BGF UG	63,4	x	3,05	=	193,37
BGF EG	116,32	x	3,16	=	367,58
BGF OG	87,02	x	3,00	=	261,07
Summe BRI					822,02



Bauantrag

Neubau Einfamilienhaus
Eichenweg 13 21 521 Aumühle

DACHAUFSICHT M 1:100

Index A 13.04.2017

GRUNDSTÜCKSGRENZE

3,00

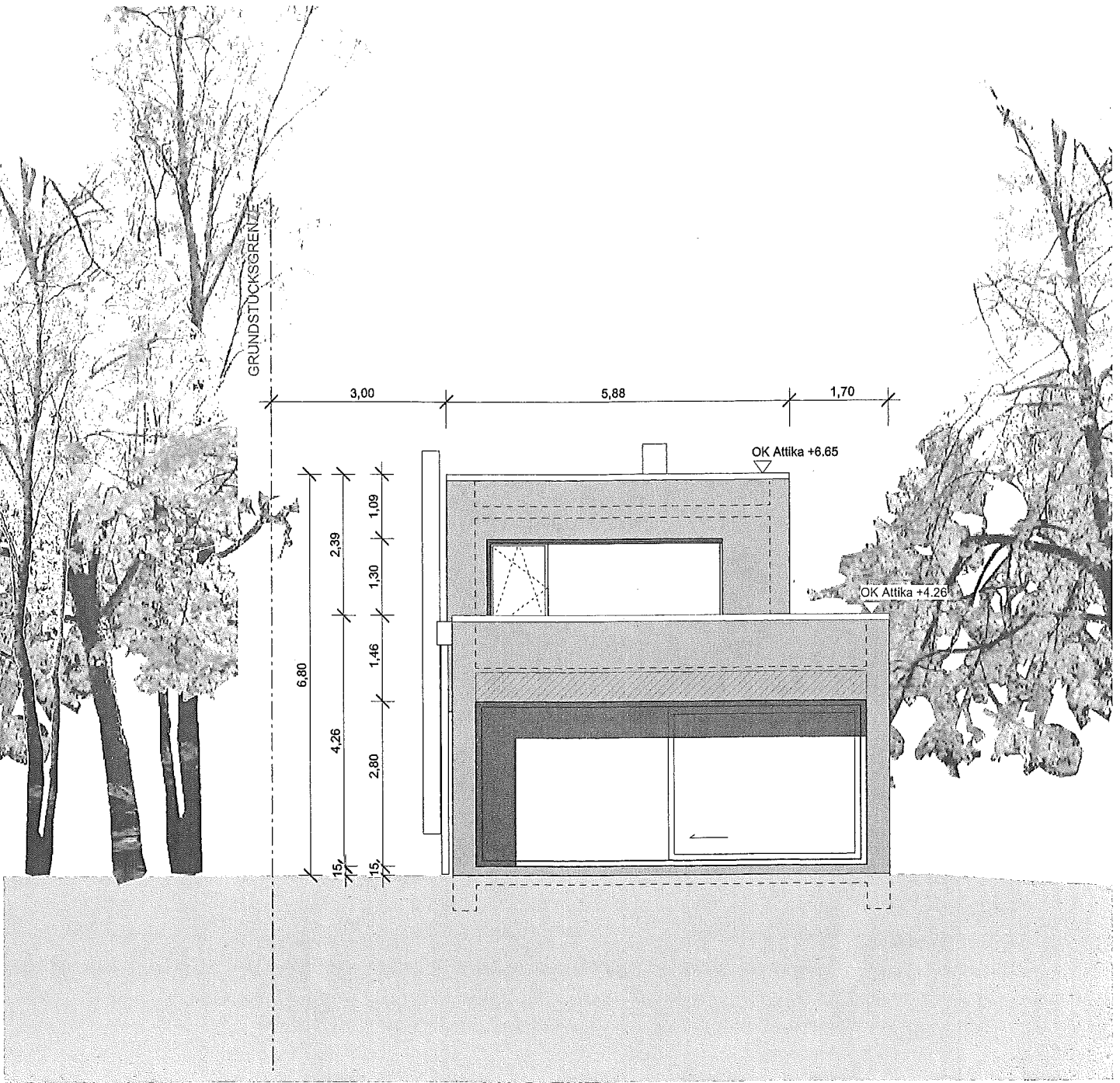
5,88

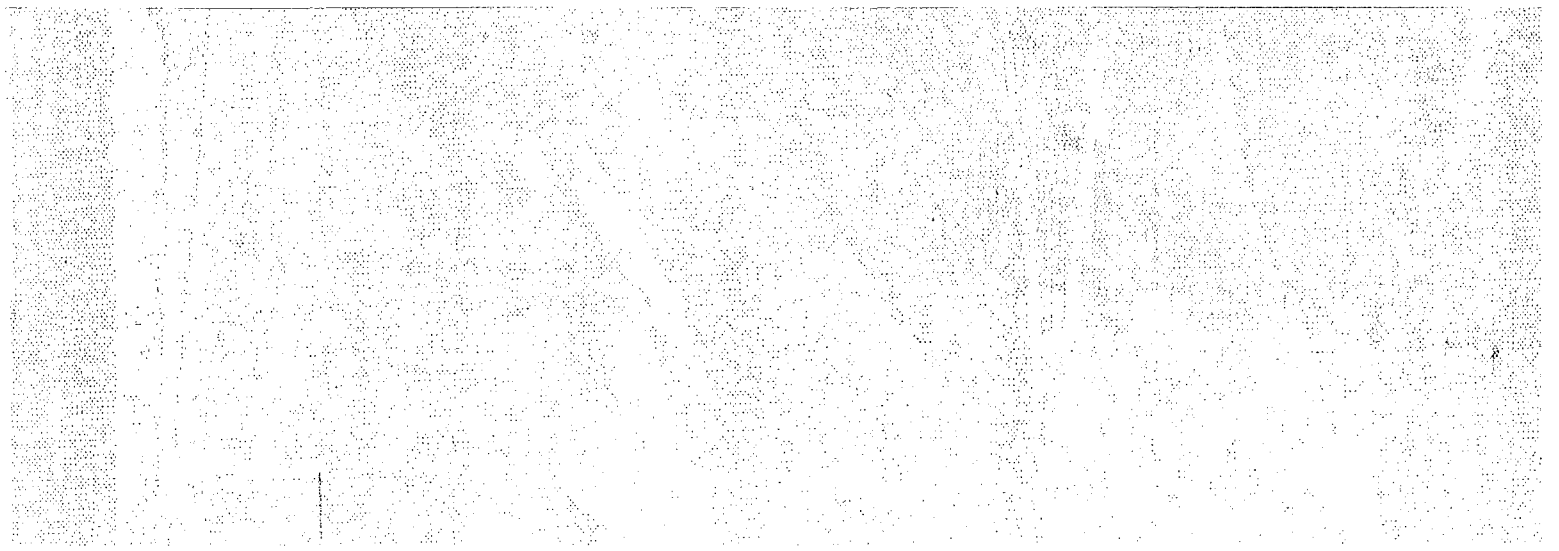
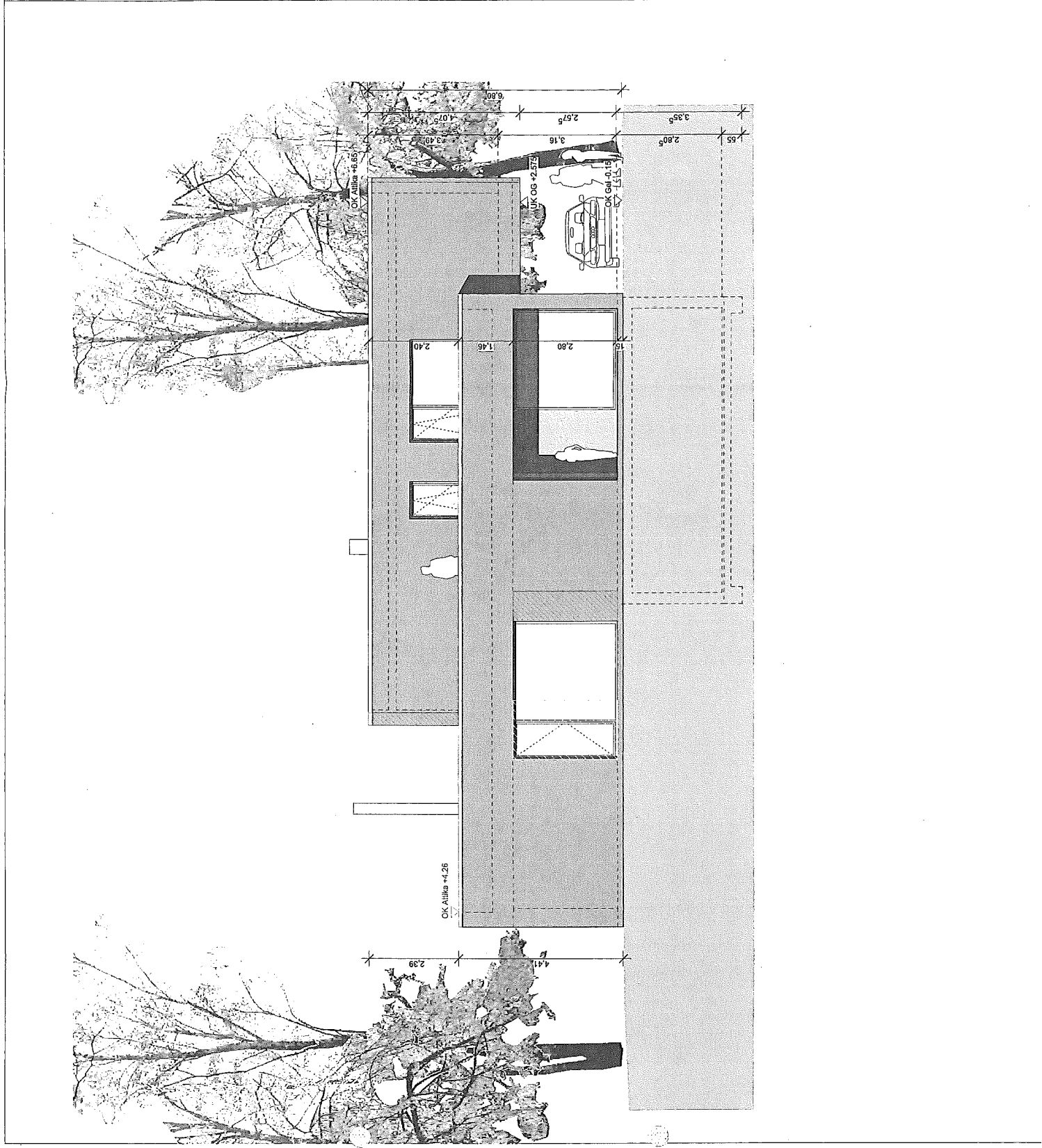
1,70

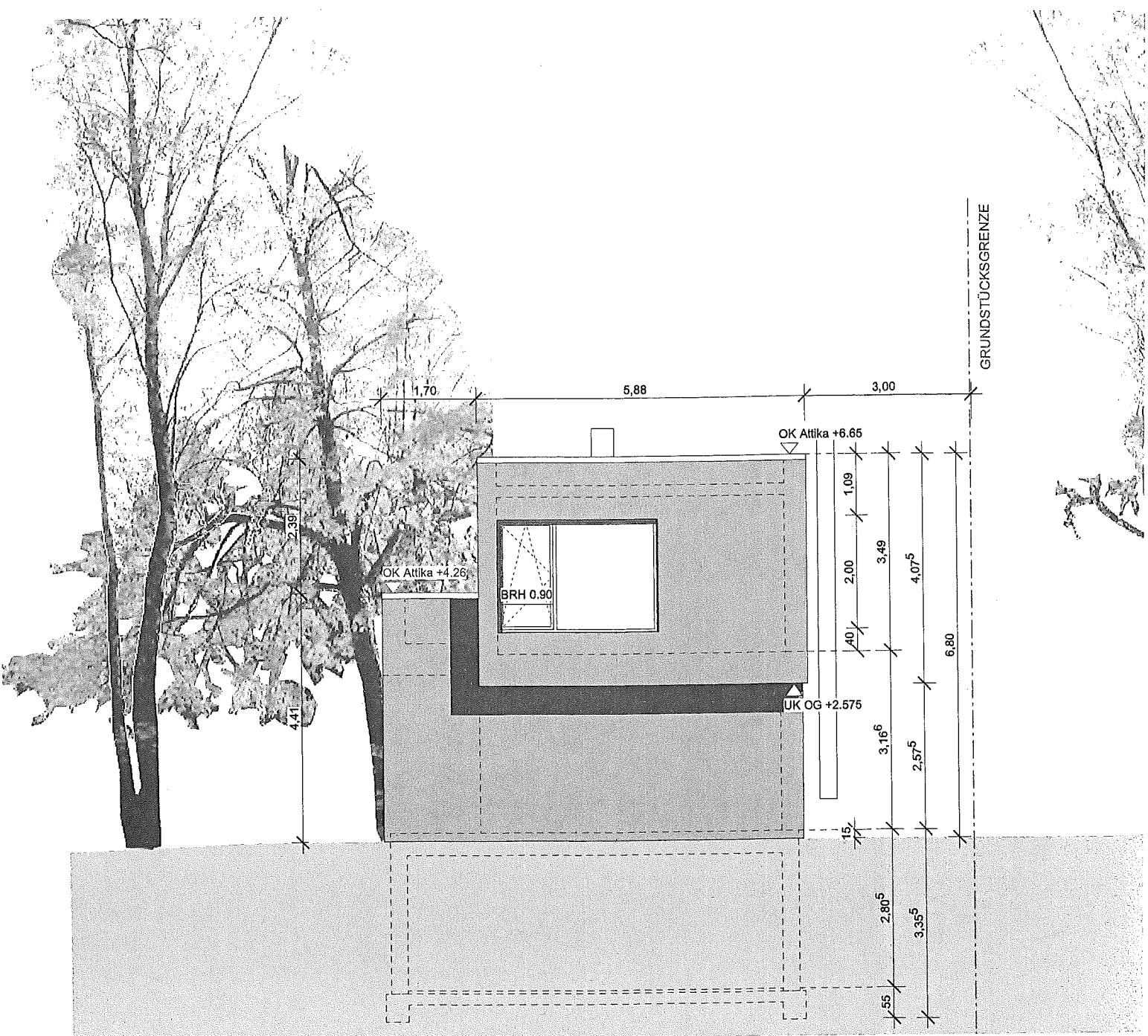
6,80
4,26
2,80
1,46
2,39
1,30
1,09

OK Attika +6.65

OK Attika +4.26







GRUNDSTÜCKSGRENZE

OK Attika +4.26

OK Attika +6.65

BRH 0.90

UK OG +2.575

