

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/058/2017	AZ:	19.04.2017
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses Oberförsterkoppel 4a		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.05.2017	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Entscheidung

Sachverhalt:

Gestellt wird ein Bauantrag mit Befreiungsantrag für die Errichtung eines Anbaus mit Flachdach auf dem Grundstück „Oberförsterkoppel 4a“.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Oberförsterkoppel“. Festgesetzt ist: WR, 2 Vollgeschosse, GRZ 0,15, GFZ 0,2, Einzelhaus.

Weitere betroffene Festsetzung gemäß Teil B:

Planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 3.1 – im Abstand von 5 m zur hinteren ist jegliche Art von Bebauung unzulässig

Planungsrechtliche Grundstücksgrenze Ziffer 3.2 - Hauptgebäude müssen einen Mindestabstand von 5 m zur seitlichen Grundstücksgrenze aufweisen

Örtliche Bauvorschriften Ziffer 4 – es sind nur geneigte Dächer zugelassen, Hauptgebäude müssen eine Dachneigung von mind. 20 ° - 48° aufweisen.

Die Vorgaben 3.1 und 3.2 werden erfüllt. Der Standort fügt sich auch in die überbaubare Fläche nach § 34 BauGB ein.

Das Bestandsgebäude hat eine Größe von 13,99 m x 7,09 m = 99,19 m². Der L-förmige Anbau hat eine Nettogeschossfläche von 86,38 m². Der Anbau kann aufgrund seiner Größe nicht als untergeordnet angesehen werden. Für die Errichtung eines Flachdaches wird ein Befreiungsantrag beantragt. Die Begründung ist der Anlage zu entnehmen.

Nach § 31 BauGB Abs. 2 kann von den Festsetzungen befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht betroffen werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für die Errichtung eines Anbaus mit Flachdach auf dem Grundstück „Oberförsterkoppel 4a“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Errichtung eines Anbaus mit **Flachdach** auf dem Grundstück „Oberförsterkoppel 4a“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister eine Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ für die Errichtung eines Anbaus mit Flachdach auf dem Grundstück „Oberförsterkoppel 4a“ 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:
--------	---------------