

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/091/2017	AZ: 22.06.2017	
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Fachdienst II,3 - Planung und Bauen	
Bau- und Grundstücksangelegenheiten An- und Umbau am Reihenhaushaus Weidenstieg 20 und 22		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.07.2017	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Entscheidung

Sachverhalt:

Gestellt wird ein Bauantrag für die Modernisierung von zwei Reihenhäusern sowie dem Neubau eines Endreihenhauses auf den Grundstücken „Weidenstieg 20 und 22“. Das Bauvorhaben wurde bereits im Bauausschuss beraten und die Entscheidung auf den Bauausschuss am 05.07.2017 vertagt, siehe Vorlage 12/078/2017.

Der Bauherr wurde gebeten mit dem Plaungsbüro BSK ein alternatives Konzept abzustimmen, damit das konform mit den Festsetzungen des zukünftigen B-Planes Nr. 11 ist.

In der Sitzung muss sowohl ein Beschluss über die Variante mit den Mansarddächern als auch über das Alternativkonzept gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB für die Modernisierung von zwei Reihenhäusern sowie dem Neubau eines Endreihenhauses auf den Grundstücken „Weidenstieg 20 und 22“ gemäß Bauantrag **mit Mansarddächern**.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB für die Modernisierung von zwei Reihenhäusern sowie dem Neubau eines Endreihenhauses auf den Grundstücken „Weidenstieg 20 und 22“ gemäß vorgestellten **Alternativkonzept mit senkrechten Traufwänden und einem sehr flachgeneigten Satteldach**.

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:
--------	---------------

Wiedervorlage TOP Ö 14 v. Bauausschuss am 8. Juni 2017:

Bauvorhaben „Modernisierung und Neubau Reihenendhaus Weidenstieg 20 + 22“

– „Gestaltungsalternative Dachraum“ –

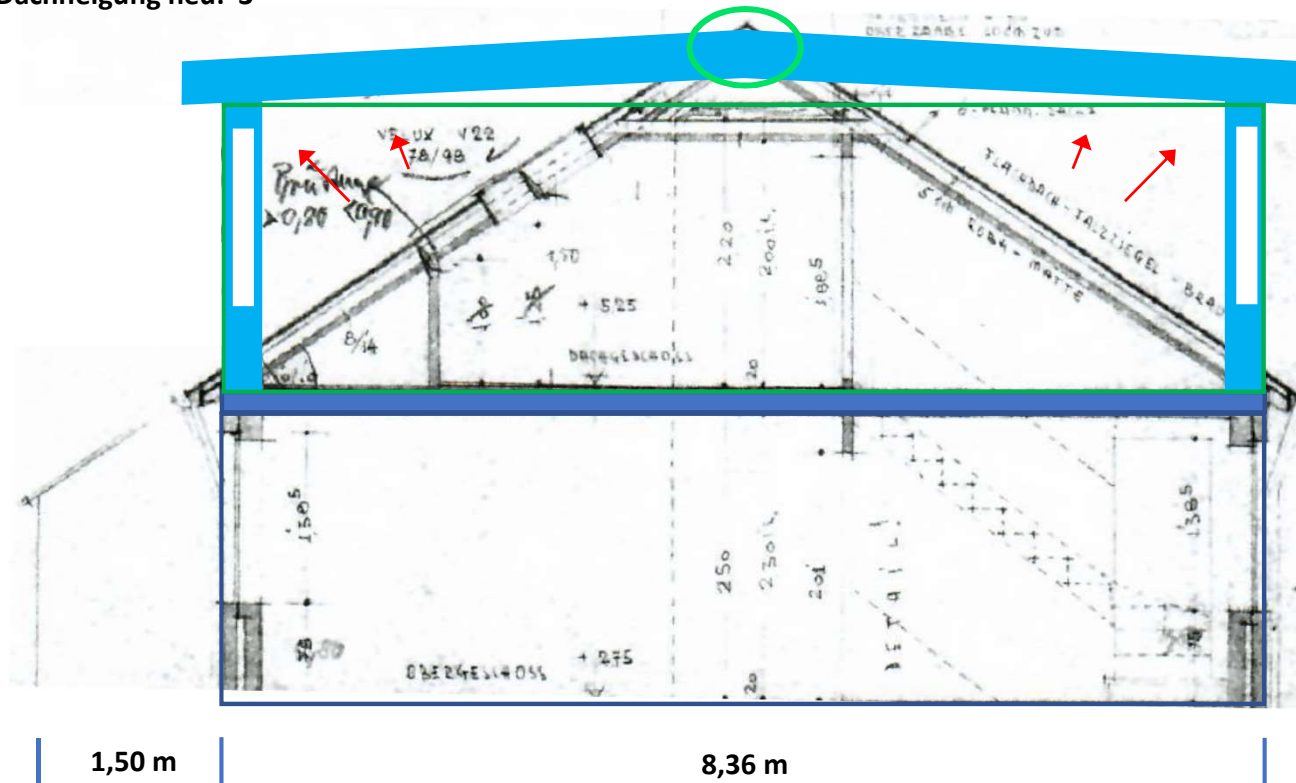
- Bauantrag zur Beurteilung nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich)
- Räumlich beschränkte Möglichkeiten zur Entwicklung der äußerst schmalen Bestandsgebäude => Erweiterung nur im Dachraum möglich
- Wunsch zur abgestimmten Gestaltung im Hinblick auf den zukünftigen B-Plan Nr. 11 / Vermeidung eines unerwünschten ‚Vorbilds‘
Ziel: keine Höhengausreißer, um Eindruck der Hausgruppen zu erhalten
- Vorhaben umfasst mehrere Aspekte:
 - Modernisierung der Bestandsgebäude 20 + 22 mit Neuaufbau des Dachraums zur Unterbringung von je zwei Aufenthaltsräumen
 - Anbau eines neuen Reihenendhauses auf Freifläche im Westen
 - Schaffung von 6 PKW Stellplätzen zur Entlastung der Straße
- Dachraum mit Außenmaßen von 4,75m x 8,36m zu klein, um als Nicht-Vollgeschoss zwei Aufenthaltsräume und Treppe unterzubringen
- Antragsplanung basiert auf Idee von unveränderter First- und Traufhöhe, woraus eine Mansardform mit flach geneigtem (3°) Mittelteil resultiert
- Gestaltungsalternative behält Firsthöhe und flach geneigtes Dach bei, die Traufwände setzen die Fassade im 2. OG senkrecht fort



Reihenhausgruppen im Weidenstieg (zukünftig B-Plan Nr. 11):

Modernisierung des 2. OG als Vollgeschoss zur Schaffung von Aufenthaltsräumen gem. LBO S-H

Dachneigung neu: 3°



First Bestand:
+ 8,28 m

2,30 m - Linie
= Drenpel

OKFF DG Bestand:
+ 5,25 m

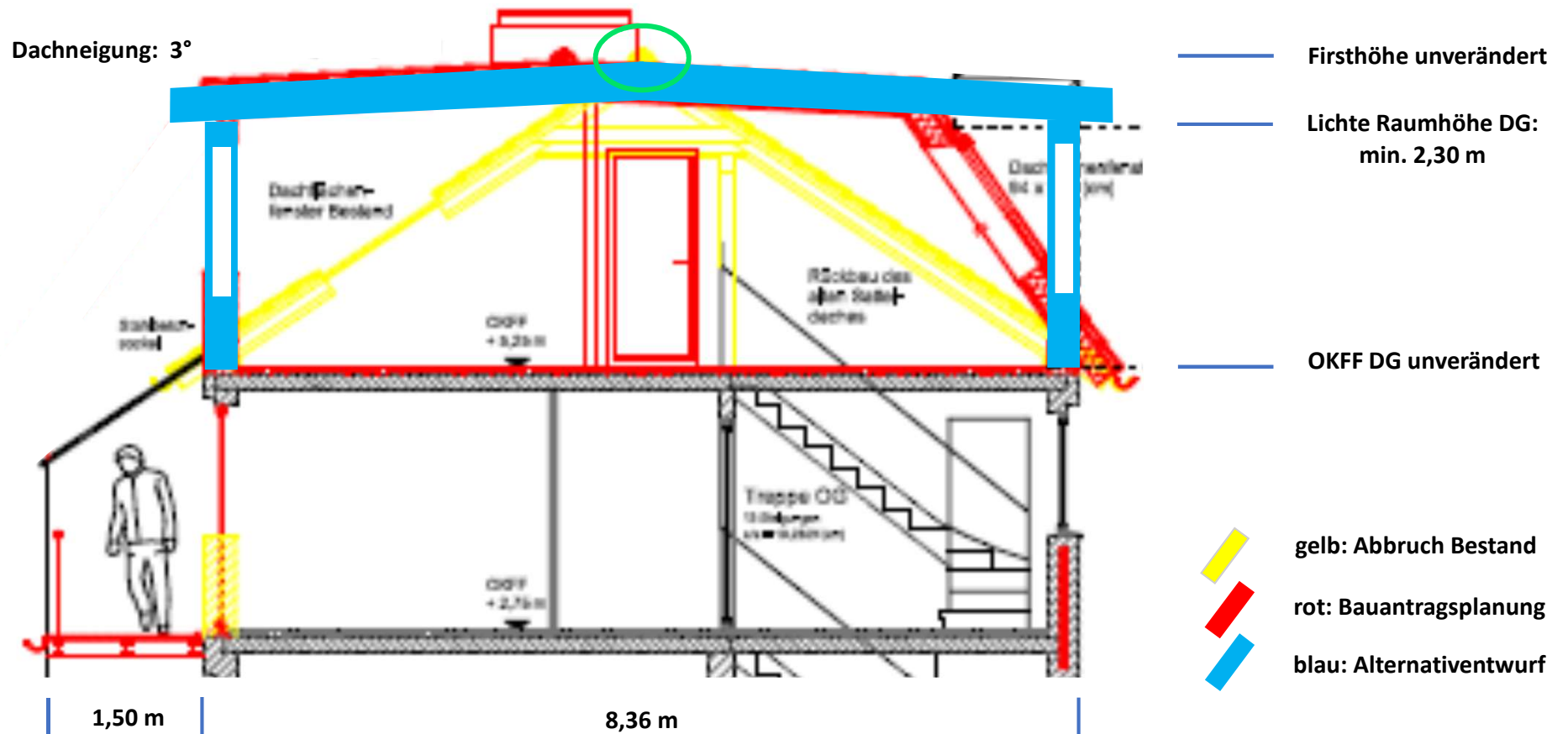
1,50 m

8,36 m

Dieses Konzept ist mit dem Stadtplanungsbüro BSH im Hinblick auf B-Plan Nr. 11 abgestimmt.

Bauantrag Weidenstieg 20 + 22:

Alternativentwurf für die Gestaltung der Dachgeschosse – Schnitt A-A (Bestandsgebäude)



Bauantrag Weidenstieg 20 + 22:

Alternativentwurf für die Gestaltung der Dachgeschosse – Schnitt B-B (Neubau Endreihenhaus)

