

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/093/2017	AZ:	23.06.2017
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Errichtung eines Einfamilienhauses Am Hünengrab 5		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.07.2017	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Entscheidung

Sachverhalt:

Gestellt wird ein Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück „Am Hünengrab 5“. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“. Für das Grundstück gilt: WR, I Vollgeschoss, GRZ 0,15, GFZ 0,2, Mindestgrundstücksgröße 1.100 m², Hauptgebäude Mindestabstand von 5,0 m zu den seitlichen Grundstücksgrenzen. Angaben zur Dachneigung oder Außenfassadengestaltung sind bisher nicht vorhanden. Aufenthaltsräume im Dach- und Kellergeschoss sind bei der GFZ-Berechnung mit zu berücksichtigen.

Für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde ein Aufstellungsbeschluss gefasst und bekanntgemacht sowie eine Veränderungssperre beschlossen. Die Veränderungssperre kann bei kritischen Bauvorhaben umgehend bekannt gemacht werden.

Für die rückwärtige Bebauung des Grundstückes liegt ein positiver Vorbescheid vor. Mit diesem Bescheid wurde **nur** der Standort des Gebäudes und die Fällung der Bäume B und C beschieden. Der jetzt eingereichte Antrag ist nicht identisch mit dem Vorbescheid. Das Gebäude hat eine etwas andere Form und ist gedreht. Der Lageplan des Vorbescheides ist der Vorlage beigelegt.

Auf dem eingereichten Lageplan des Bauantrages ist ersichtlich, dass die südöstliche Ecke des Gebäudes in den Kronenbereich eines Baumes reicht. Bei diesem Baum handelt es sich um eine geschützte Buche mit einem Stammumfang von 2,60 m.

Das abgetrennte Grundstück hat eine Größe von 1350 m². Die zulässige GRZ 1 beträgt bei 0,15 = 202,5 m² und die GRZ 2 bei 0,225 = 303,75 m². Die Berechnung des Antragstellers ist fehlerhaft. Die Addition der aufgeführten Summen der GRZ 1 ergibt einen Wert von 204,90 m² statt 192,47 m² und die GRZ 2 einen Wert von 303,68 m².

Die Räume im Kellergeschoss mit den bodentiefen Fenstern sind in der GFZ-Berechnung nicht zu berücksichtigen, weil die Kriterien eines Aufenthaltsraumes nicht erfüllt sind. Für einen Aufenthaltsraum ist eine lichte Raumhöhe von 2,40 m notwendig. Das Bauvorhaben hat nur eine lichte Raumhöhe von 2,35 m.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB für die Errichtung eines Einfamilienhaus auf dem Grundstück „Am Hünengrab 5a“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag zur Fällung der Buchen (Baum B und C) auf dem Grundstück „Am Hünengrab 5a“.

Für die beiden gefälltten Buchen ist gemäß dem Bebauungsplan eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:2 auf dem Grundstück „Am Hünengrab 5a“ vorzunehmen. Die Qualität der Ersatzpflanzung orientiert sich an der Baumschutzsatzung Aumühle. Der Antragsteller hat vier einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18- 20 cm in 100 cm Höhe, Hochstamm, 3 x verpflanzt, zu pflanzen. Die Ersatzpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach dem Zeitpunkt des Fällens vollständig vorzunehmen und durch geeignetes Material (Fotos, Kaufbelege etc.) nachzuweisen. Die Bäume sind dauerhaft geschützt und dürfen nicht gefällt werden, auch wenn sie den Stammumfang von 80 cm noch nicht erreicht haben.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück „Am Hünengrab 5a“ zu erteilen.

Falls die Bekanntmachung der Veränderungssperre gewünscht ist:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt eine Ausnahme von der Veränderungssperre der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“ für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück „Am Hünengrab 5a“.

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