

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/110/2017	AZ:	28.07.2017
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten Waldstraße 12		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.09.2017	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Entscheidung

Sachverhalt:

Gestellt wird ein Bauantrag für die Errichtung eines Einzelhauses mit 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück „Waldstraße 12“. Für die Bebauung liegen 2 Vorbescheide vom Oktober 2016 und Juli 2017 vor.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 4 „Oberförsterkoppel“. Festgesetzt in der Planzeichnung ist: WR, 2 Vollgeschosse, GRZ 0,15 und GFZ 0,2, Mindestgrundstücksgröße 1.000 m², Einzelhaus, offene Bauweise. Im Teil B ist festgesetzt:

- Bei der GFZ-Berechnung sind Aufenthaltsräume im Dach- und Kellergeschoss einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
- 5 m Abstand zur rückwärtigen Grundstücksgrenze (Die ist gem. Vorbescheid an den Grenzen der Grundstücke „Zur Waldwiese 7, Zur Waldwiese 11, 13, 15“.)
- 5 m Abstand des Hauptgebäudes zu den seitlichen Grundstücksgrenzen
- Pro Wohneinheit max. 30 m² Stellplatzfläche
- Mindestabstand der Stellplätze von 1,5 m zu den Grundstücksgrenzen

Diese Vorgaben werden erfüllt. Der Bauausschuss hat im Rahmen des Bauvorbescheids seine Zustimmung zur Überschreitung der GFZ um 5 % in Aussicht gestellt.

Zwischen der Bauaufsicht und dem Bauherr gab es aufgrund der Größe der Badezimmer unterschiedliche Auffassungen über die Anrechnung bei der GFZ. Eine Anrechnung der Badezimmer hätte zu einer deutlichen Überschreitung der GFZ geführt. Inzwischen konnte eine Einigkeit erzielt werden. Der Schriftwechsel ist der Vorlage beigelegt und die Badezimmer sind nicht anzurechnen.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für die Errichtung eines Einzelhauses mit 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück „Waldstraße 12“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Überschreitung der GFZ um 19,80 m² = 0,21 für das Bauvorhaben auf dem Grundstück „Waldstraße 12“ zu.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ für die Errichtung eines Einzelhauses mit 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück „Waldstraße 12“ 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:
--------	---------------