

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/109/2017	AZ: 27.07.2017	
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Fachdienst II,3 - Planung und Bauen	
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 10 Wohnungen Große Straße 20		
Beratungsfolge:		
Datum 05.09.2017	Gremium Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Zuständigkeit Entscheidung

Sachverhalt:

Gestellt wird ein Bauantrag für die Errichtung eines Wohngebäudes mit 10 Wohneinheiten auf dem Grundstück „Große Straße 20“. Das Gebäude verfügt über 2 Vollgeschosse sowie über ein Staffelgeschoss. Das Grundstück befindet sich im qualifizierten Bebauungsplan Nr. 9 „Billenkamp“.

~~Gemäß Ziffer 3.2 benötigen zweigeschossige Gebäude eine Dachneigung von 24° bis 38°. Auf dem Schnitt A-A ist zu erkennen, dass das Gebäude nur eine Dachneigung von 12,49° aufweist und auf dem Schnitt B-B nur eine Dachneigung von 14,03°. Ein Befreiungsantrag für die abweichende Dachneigung liegt nicht vor.~~

~~Für die 10 Wohneinheiten sind 20 Stellplätze vorgesehen. Aufgrund der langen geplasterten Zufahrt und der gepflasterten Stellplätze wird die GRZ 2 überschritten. Zulässig ist eine GRZ 2 von 0,6. Das Bauvorhaben überschreitet bei einer Grundstücksgröße von 1.687 m² die GRZ 2 um 175,29 m² = 0,7. (In den Unterlagen ist eine falsche Grundstücksgröße angegeben.) Für die Überschreitung liegt ein Befreiungsantrag vor.~~

Gemäß Ziffer 4.3 des B-Plans sind Baumpflanzungen auf Grundstücken mit einer Neuversiegelung von mind. 75 m² vorzunehmen, es ist jeweils ein klein- bis mittelkroniger, standortheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Einen Lageplan mit den ungefähren Standorten der gemäß B-Plan anzupflanzenden Bäume wurde abgefordert und wird zum Bauausschusstermin vorgelegt.

Hinweis: Am 01.09.2017 wurden geänderte Unterlagen für das Bauvorhaben eingereicht. Die Dachneigung entspricht mit 24° jetzt den Vorgaben des B-Plans. Die GRZ 2 wird nun eingehalten, weil die Zufahrt und der überwiegende Teil der Stellplätze nicht mehr gepflastert werden. Im neuen Lageplan sind die anzupflanzenden Bäume berücksichtigt. Da durch die geänderten Unterlagen keine Befreiungsanträge mehr notwendig sind und das Bauvorhaben dem B-Plan entspricht, hat der Bauausschuss Aumühle nur noch die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Billenkamp“ für den Abriss der Bestandsgebäude zu beraten.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beschlussvorschlag:

~~Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Überschreitung der GRZ 2 von 0,60 auf 0,70 für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten auf dem Grundstück „Große Straße 20“.~~

~~Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die abweichende Dachneigung von 12,49° und 14,03° statt der geforderten Dachneigung von 24° bis 38° für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten auf dem Grundstück „Große Straße 20“.~~

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Billenkamp“ für den Abbruch des Wohnhauses und der Nebengebäude auf dem Grundstückstück „Große Straße 20“ 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:
--------	---------------