

# Gemeinde Aumühle

<b>Beschlussvorlage</b> 12/109/2017	AZ: 27.07.2017	
Status voraussichtlich: <b>öffentlich</b> Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Fachdienst II,3 - Planung und Bauen	
<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b> <b>Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 10 Wohnungen</b> <b>Große Straße 20</b>		
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 m<sup>2</sup> die GRZ 2 um 175,29 m<sup>2</sup> = 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 m<sup>2</sup> 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:
--------	---------------



Nordansicht		
Maßstab		1:100
Geesthacht 31.08.2017		HP/PS



<b>Ostansicht</b>		
Maßstab		<b>1:100</b>
Geesthacht 31.08.2017		HP/PS



Südansicht

Maßstab

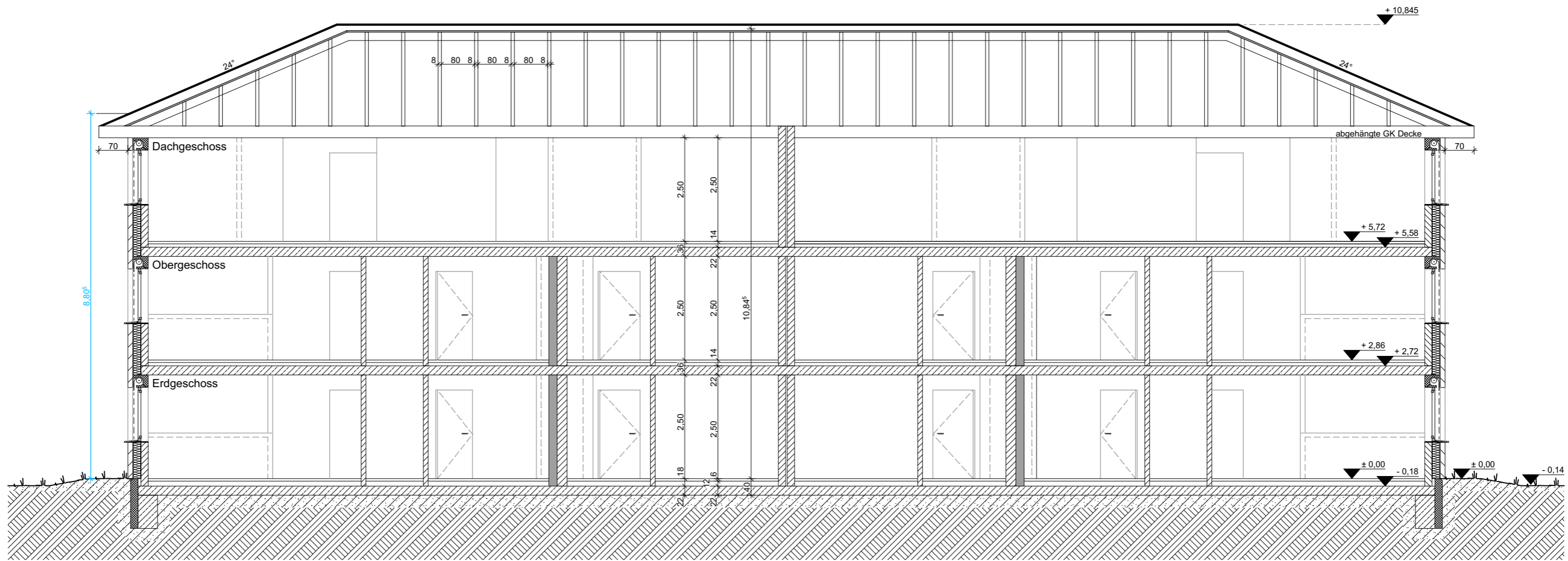
Geesthacht 31.08.2017

1:100

HP/PS



<b>Westansicht</b>	
Maßstab	1:100
Geesthacht 31.08.2017	HP/PS



<b>Schnitt A-A</b>		
Maßstab		<b>1:100</b>
Geesthacht	31.08.2017	HP/PS



<b>Lageplan</b>	
Maßstab	1:500
Geesthacht 31.08.2017	HP/PS

2. Angaben zum Baugrundstück		
Zugänge und Zufahrten	<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Verkehrsfläche	<input type="checkbox"/> über private Grundstücke
Trinkwasserversorgung	<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Versorgung	<input type="checkbox"/> privater Brunnen
Regenwasserbeseitigung	<input checked="" type="checkbox"/> öffentliches Kanalnetz	<input type="checkbox"/>
Schmutzwasserbeseitigung	<input checked="" type="checkbox"/> öffentliches Kanalnetz	<input type="checkbox"/> Kleinkläranlage
Einflüsse nach § 4 Abs. 1 LBO durch Wasser, Feuchtigkeit, usw.	<input checked="" type="checkbox"/> liegen nicht vor	<input type="checkbox"/> liegen vor
Altlastenverdacht / Altlast (nach Altlastenkataster, Erkenntnis, Ermittlung)	<input checked="" type="checkbox"/> liegt nicht vor	<input type="checkbox"/> liegt vor

3. Angaben zur Gestaltung des Gebäudes		
Bauteil	zulässig	geplant
Dacheindeckung	Art:	Art: Dachpfannen
	Material:	Material: Beton-/Ton
	Farbe: Ziegelrot, rotbraun, braun, grau, anthrazit, schwarz	Farbe: grau, schwarz
Außenwand, Fassade Erdgeschoss	Material: Verblendmauerwerk, Holzverkleidungen, Wandputz	Material: Verblendmauerwerk
	Farbe: rein-weiß, rein-bunt	Farbe: rot
Außenwand, Fassade 1. – _____ Obergeschoss	Material: Verblendmauerwerk, Holzverkleidungen, Wandputz	Material: Verblendmauerwerk
	Farbe: rein-weiß, rein-bunt	Farbe: rot
Außenwand, Fassade Dachgeschoss	Material: Verblendmauerwerk, Holzverkleidungen, Wandputz	Material: Vorgehängte Fassade
	Farbe: rein-weiß, rein-bunt	Farbe: weiß

4. Angaben zu den Bauteilen		
Bauteil	Material und Konstruktion der verwendeten Baustoffe bzw. Bauteile	Feuerwiderstandsklasse, bzw. Baustoffklasse
tragende Wände u. Stützen (§ 29 LBO)	KS	A1
Außenwände (§ 29 LBO)	KS/Dämmung/Verblend	A1
Trennwände (§ 30 LBO)	KS	A1
Brandwände (§ 31 LBO)	KS	A1
Decken (§ 32 LBO)	Stahlbeton	A1
Dächer (§ 33 LBO)	Betonpfannen/Holz/GK	A1/A2/A1
Notwendige Treppen (§ 35 LBO)	Stahlbeton	A1
Notwendige Treppenträume (§ 36 LBO)	KS	A1
Notwendige Flure / Gänge (§ 37 LBO)	KS/Stahlbeton	A1
Fahrschachtwände (§ 40 LBO)	Stahlbeton	A1

<b>8. Angaben zu den Außenanlagen</b>	
<b>Anzahl der Stellplätze</b> (Ermittlung siehe Anlage)	vorhanden: _____ St.      geplant: <u>20</u> St.
<b>Anzahl der Abstellanlagen für Fahrräder</b> (Ermittlung siehe Anlage)	vorhanden: <u>0</u> St.      geplant: <u>15</u> St.
<b>Befestigung der Verkehrsflächen</b> (Zufahrten, Stellplätze etc.)	_____ Pflaster
<b>Sonstige Außenanlagen</b> (Kinderspielplatz, Terrassen, Freisitz etc.)	_____ Pflaster

<b>9. Angaben zu den anrechenbaren Bauwerten</b>	
<b>Anrechenbarer Bauwert</b> (nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGebVO)	€
<b>Brutto-Rauminhalt des Gebäudes</b> (Ermittlung siehe Anlage)	m <sup>3</sup>
<b>Wohnflächen des Gebäudes</b> (Ermittlung siehe Anlage)	m <sup>2</sup>
<b>Nutzflächen des Gebäudes</b> (Ermittlung siehe Anlage)	m <sup>2</sup>

<b>Hinweise:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für jede weitere bauliche Anlage ist eine gesonderte Baubeschreibung erforderlich</li> <li>• Bei gewerblich genutzten Gebäuden ist eine Betriebsbeschreibung auf gesondertem Beiblatt erforderlich</li> </ul>
------------------	--

# Flächenermittlung

- Errichtung eines Mehrfamilienhauses

Liegenschaft: Große Straße 20, 21521 Aumühle

**Grundstück:** 1707,31 m<sup>2</sup>

## Grundflächen

		GRZ	
		ist	max
Erdgeschoss	474,24 m <sup>2</sup>		
Terrassen	58,50 m <sup>2</sup>	0,31	0,40
Garage Bestand	34,69 m <sup>2</sup>		
Zufahrt / Stellplätze	620,06 m <sup>2</sup>		(+ 50%)
=	<u>1187,49 m<sup>2</sup></u>	0,70	0,60

Aufgrund der benötigten Stellplatzfläche kommt es zu einer minimalen Überschreitung von 0,1. Wir bitten höflichst um Genehmigung.

OG 474,24 m<sup>2</sup>

Staffel 354,45 m<sup>2</sup> = 74,74% der GF des OG, daher kein Vollgeschoss

**BGF** = 1302,93 m<sup>2</sup>  
(EG,OG,Staffel)

		GFZ	
		ist	max
<b>Geschoßfläche</b>	= 948,48 m <sup>2</sup>	0,56	0,60
(EG, OG)			

## Stellplatznachweis

1 WE (nach B-Plan Nr. 9) = 2 Stpl.

10 WE = 20 Stpl.

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 23.02.2017

Flurstück: 915/111  
Flur: 48  
Gemarkung: Sachsenwald

Gemeinde: Aumühle  
Kreis: Herzogtum Lauenburg

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein



Ertelnde Stelle: Katasteramt  
Brolingstr. 53 b-d  
23554 Lübeck  
Telefon: 0451-30090-0  
E-Mail: Poststelle-Luebeck@L.VermGeo.landsh.de



32.586.400

Maßstab: 1:1000 Meter

Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend. Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.05.2004, geändert durch Gesetz vom 15.12.2010).

32.586.500

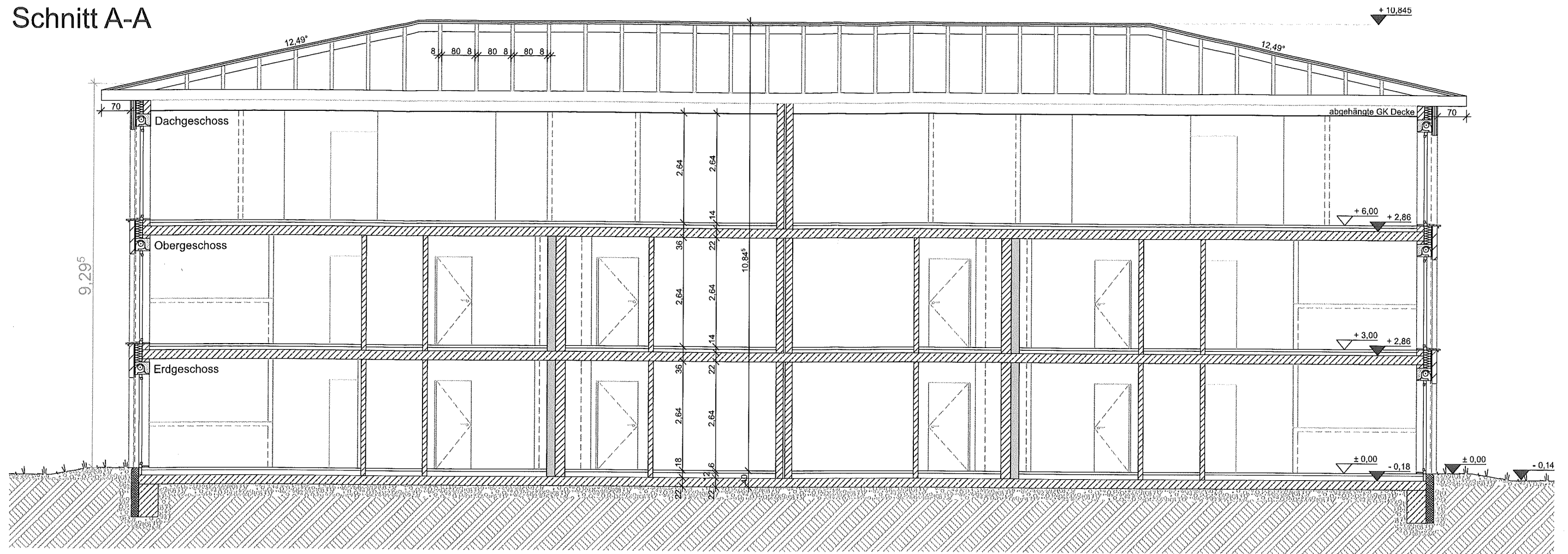




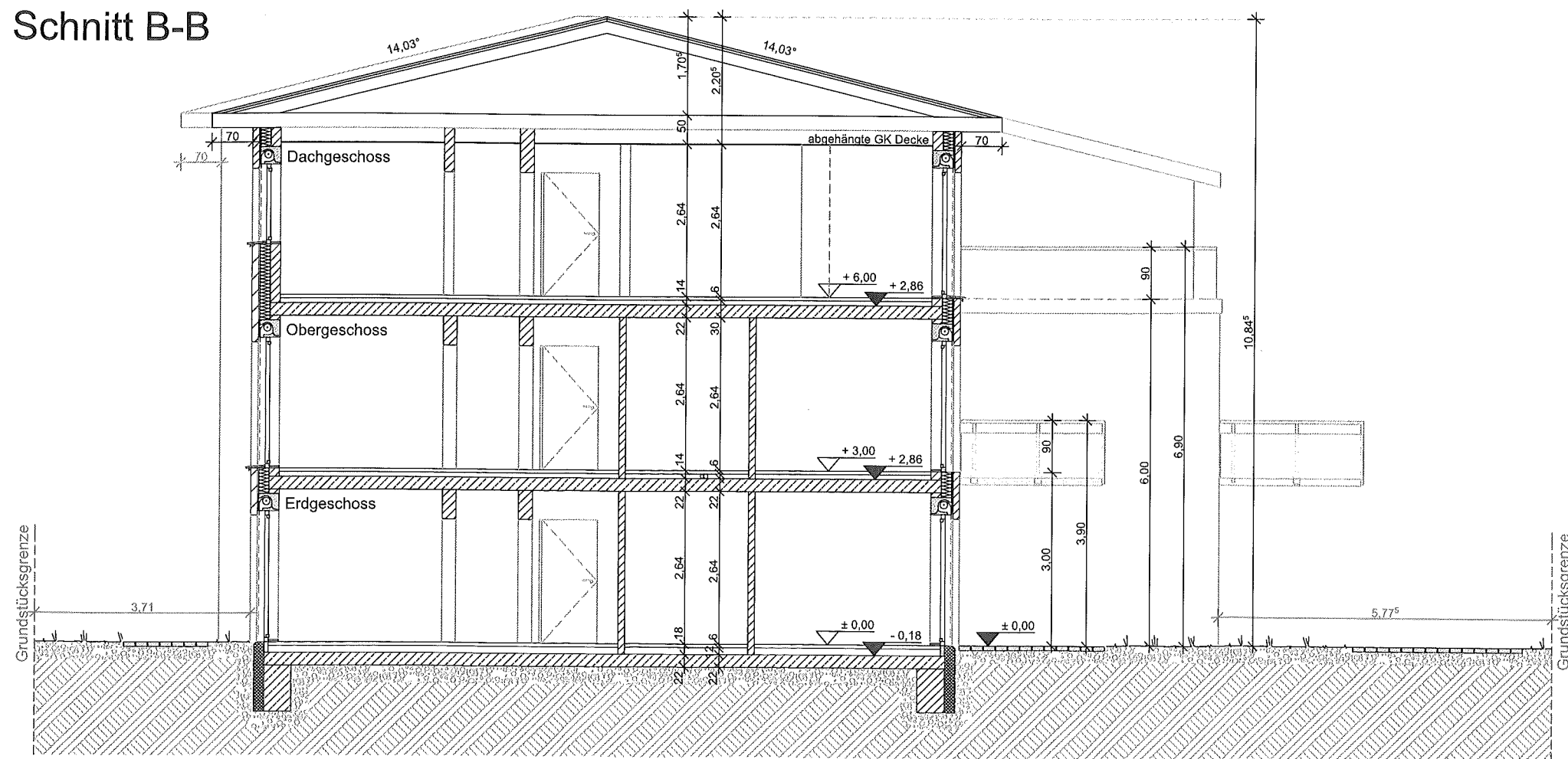
**Lageplan**  
 Maßstab  
 Geesthacht 19.07.2017



# Schnitt A-A



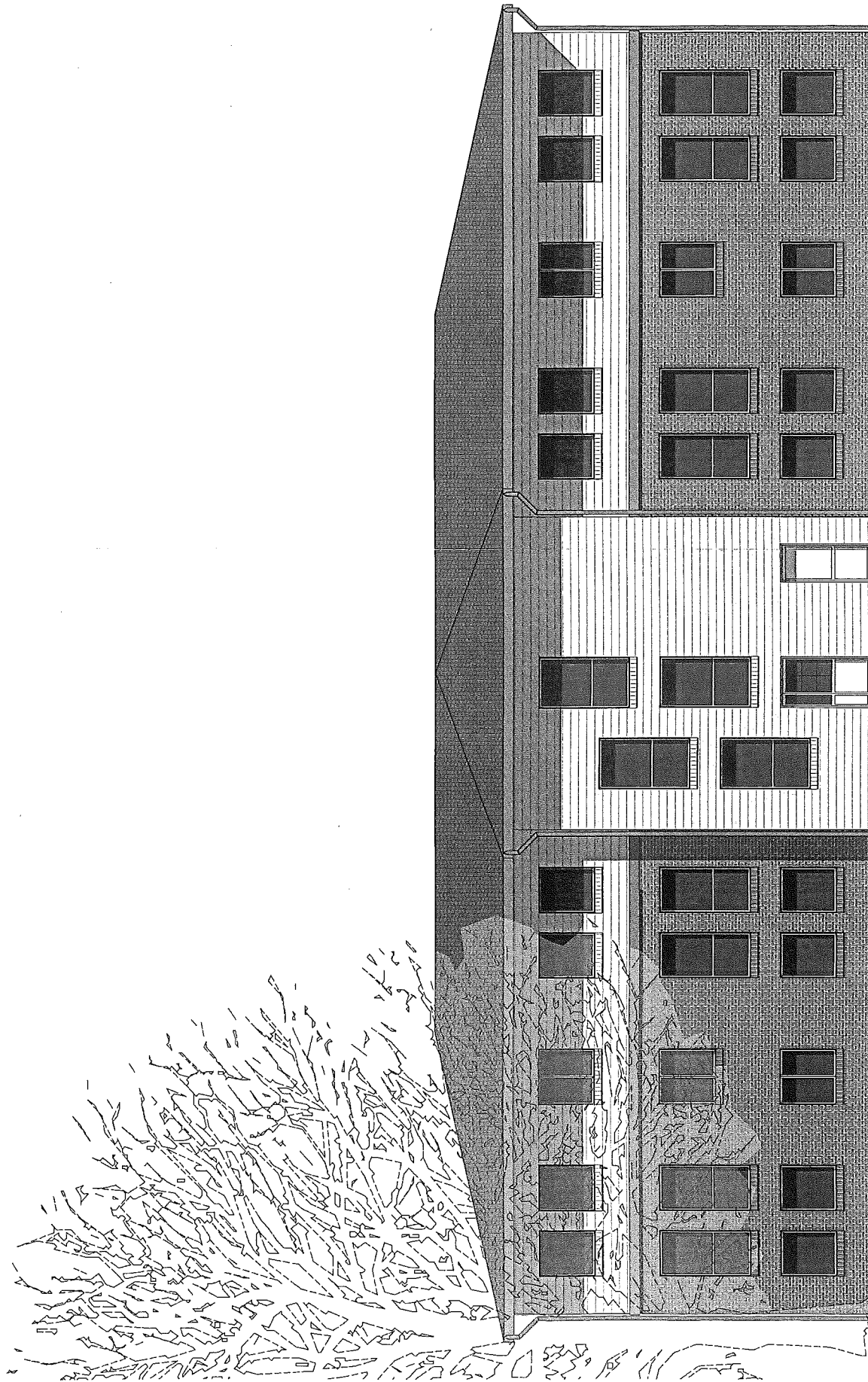
# Schnitt B-B



Schnitte

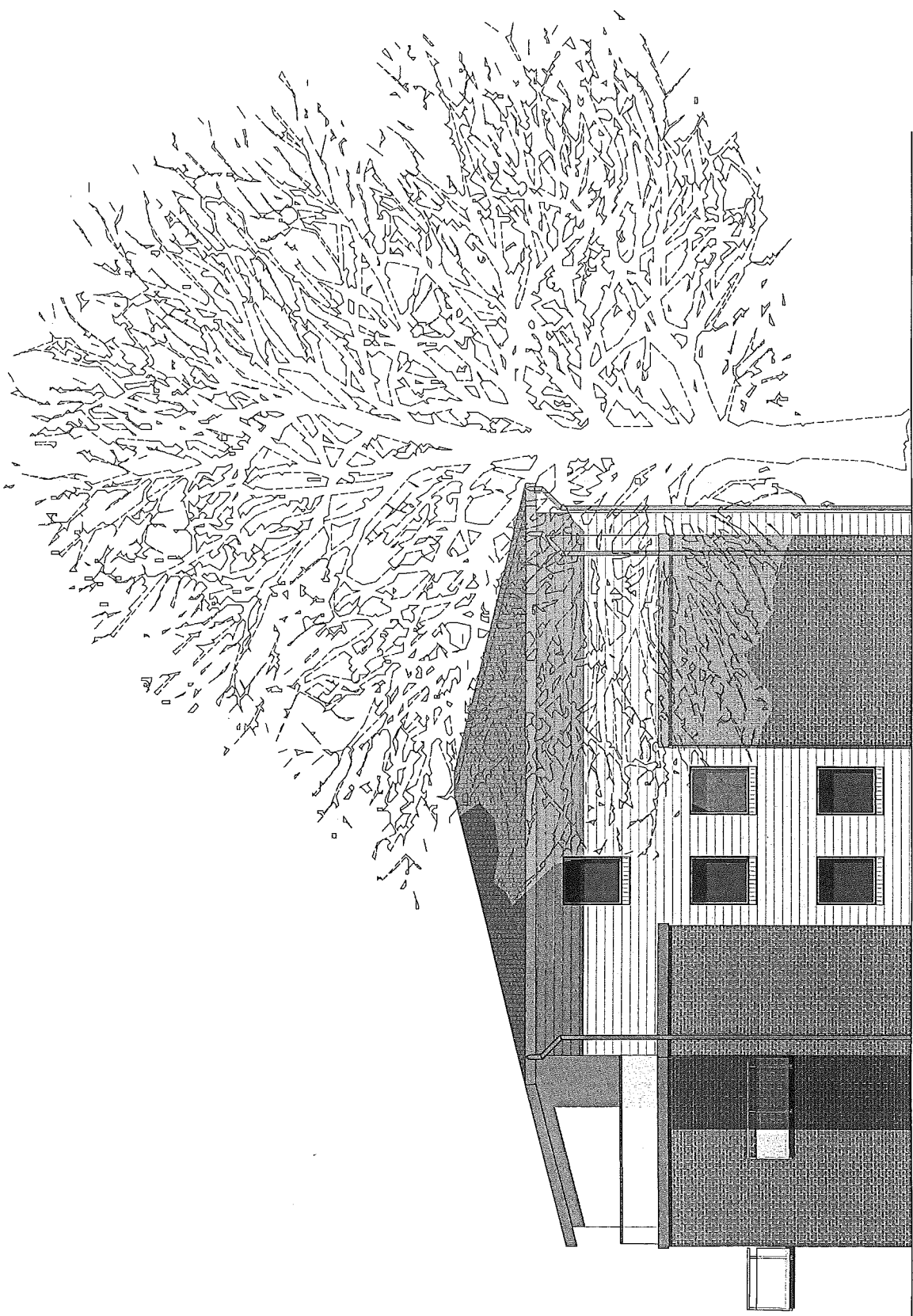
Maßstab

Geesthacht 19.07.2017



Nordansicht

Maßstab  
Geesthacht 19.07.2017

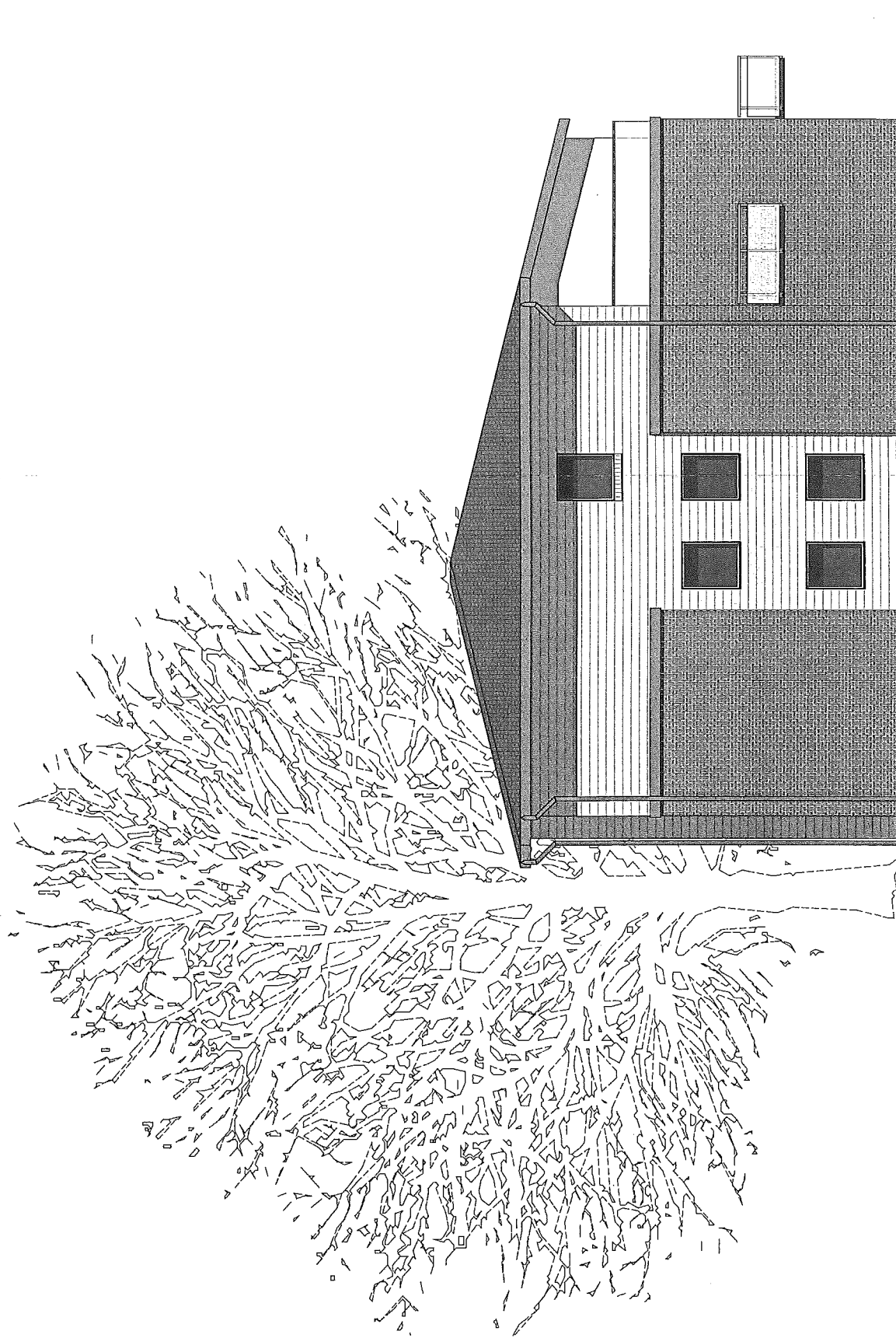




Südansicht

Maßstab

Geesthacht 19.07.2017



Westansicht

Maßstab

Geestfracht 19.07.2017