

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/128/2017	AZ:	24.08.2017
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Neubau von 4 Reihenhäusern Große Straße 22		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.09.2017	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Entscheidung

Sachverhalt:

Gestellt wird ein Bauantrag für die Errichtung von 4 Reihenhäusern mit 2 Vollgeschossen sowie einem Staffelgeschoss auf dem Grundstück „Große Straße 22“. Das bisherige Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten soll bestehen bleiben und die hinteren Gebäude für den Neubau abgebrochen werden.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 9 „Billenkamp“ sowie im Bereich der Erhaltungssatzung „Billenkamp“. Durch die Errichtung der langen Zufahrt und die Anlage von 12 Stellplätzen mit Rasengittersteinen wird die GRZ 2 nicht eingehalten. Zulässig wäre eine GRZ 2 von 0,6. Ein Befreiungsantrag für die Überschreitung der GRZ 2 wurde nicht gestellt.

Hinweis: Da das Bauvorhaben sich in einem qualifizierten B-Plan befindet, kann nicht über das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung des Wohngebäudes abgestimmt werden, sondern nur zu Abweichungs- und Befreiungsanträgen. Die Bauaufsicht wird auf die Überschreitung der GRZ 2 und dem fehlenden Lageplan der gemäß B-Plan anzupflanzenden Bäume hingewiesen.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beschlussvorschlag:

Beschluss 1:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister für den Abbruch der Kfz-Werkstatt/Nebengebäude die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Billenkamp“ zu erteilen.

Beschluss 2:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle stellt für einen nachträglich gestellten Befreiungsantrag für die Überschreitung der GRZ 2 das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht.

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

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

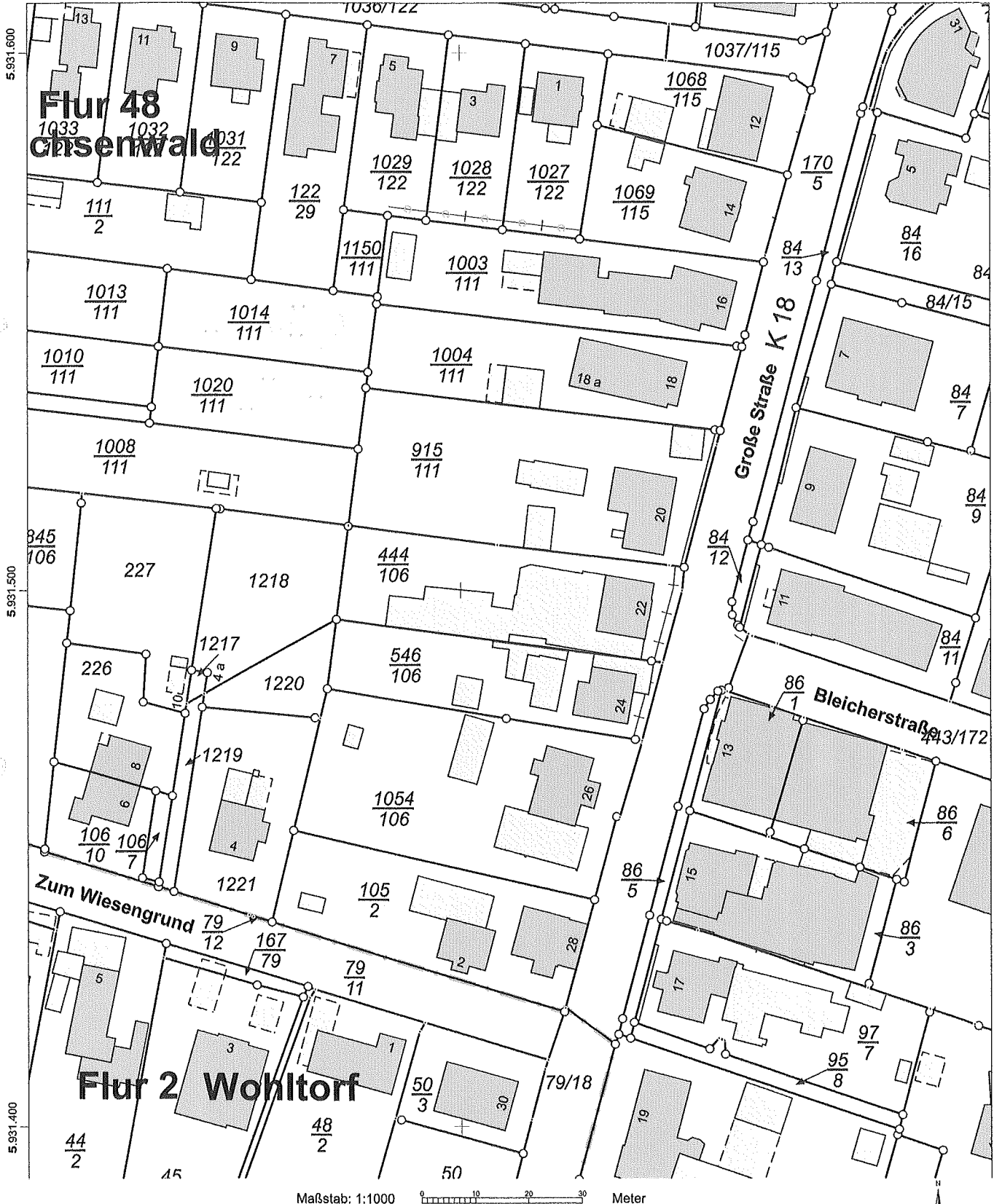


Erstellt am 04.07.2017

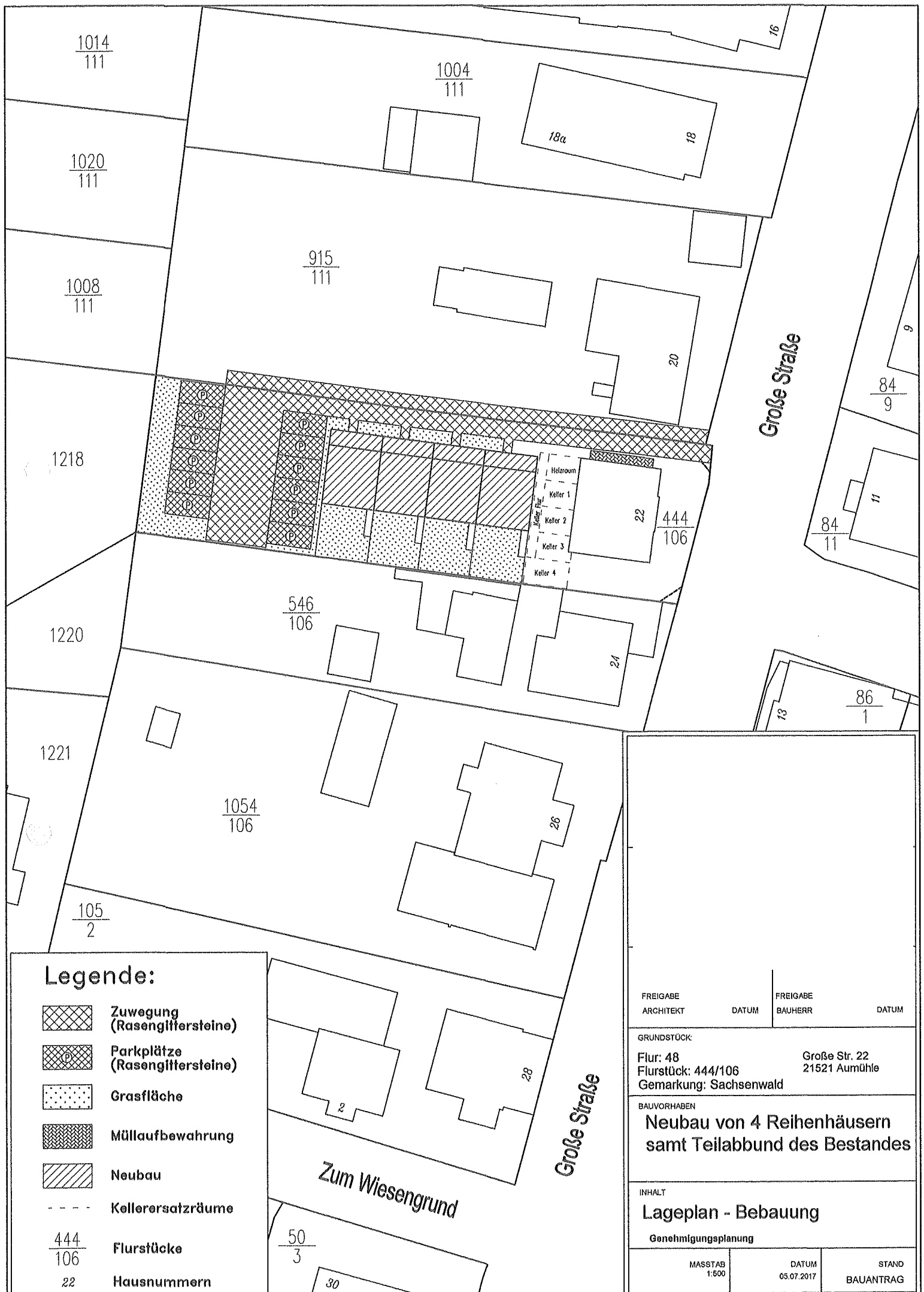
Flurstück: 444/106
Flur: 48
Gemarkung: Sachsenwald

Gemeinde: Aumühle
Kreis: Herzogtum Lauenburg







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



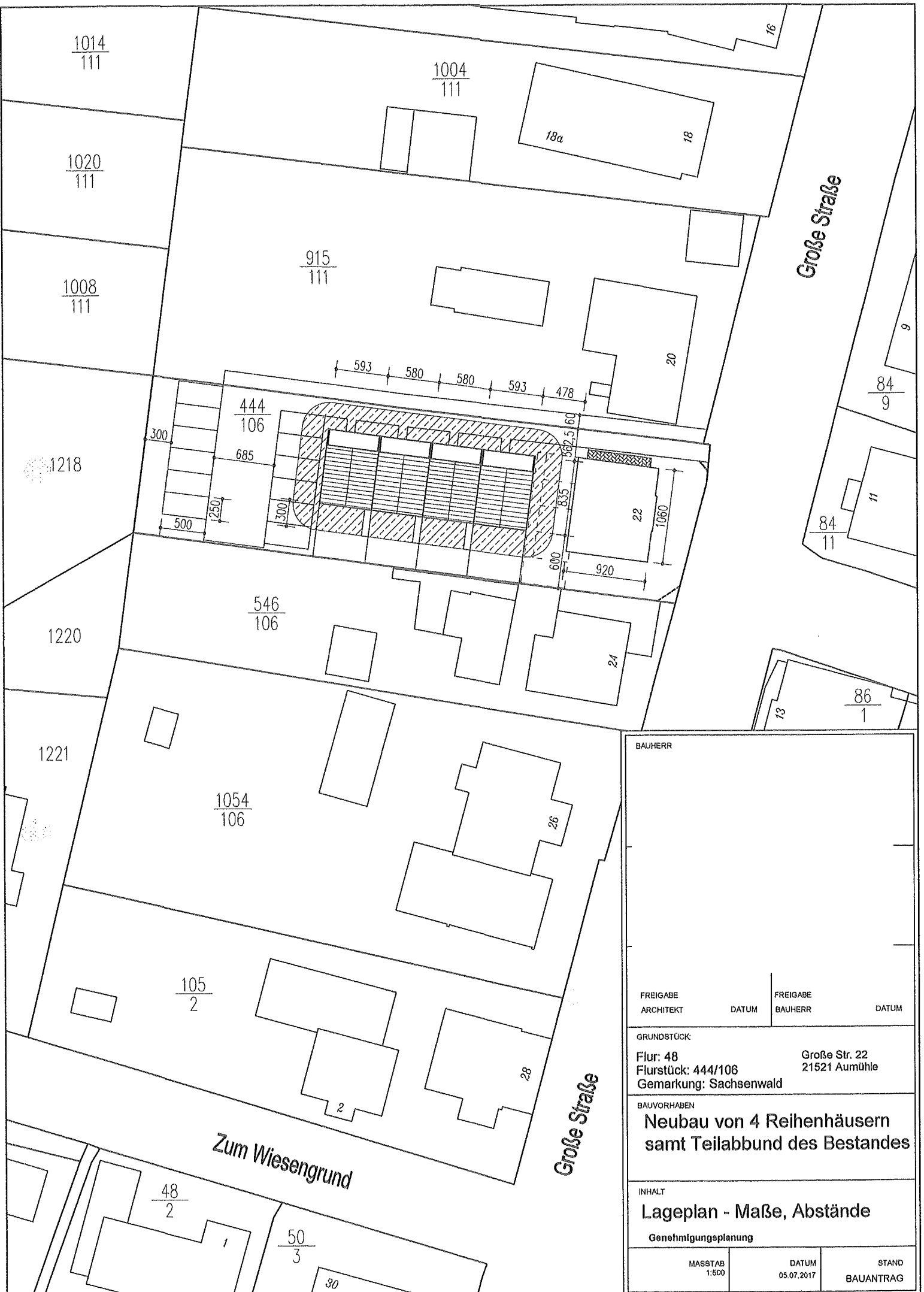
Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend. Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und 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).



Legende:

-  Zuwegung (Rasengittersteine)
-  Parkplätze (Rasengittersteine)
-  Grasfläche
-  Müllaufbewahrung
-  Neubau
-  Kellerersatzräume
- $\frac{444}{106}$ Flurstücke
- 22 Hausnummern

FREIGABE ARCHITEKT	FREIGABE BAUHERR
DATUM	DATUM
GRUNDSTÜCK: Flur: 48 Flurstück: 444/106 Gemarkung: Sachsenwald	
Große Str. 22 21521 Aumühle	
BAUVORHABEN Neubau von 4 Reihenhäusern samt Teilabbund des Bestandes	
INHALT Lageplan - Bebauung Genehmigungsplanung	
MASSTAB 1:500	DATUM 05.07.2017
STAND BAUANTRAG	

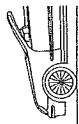


Große Straße

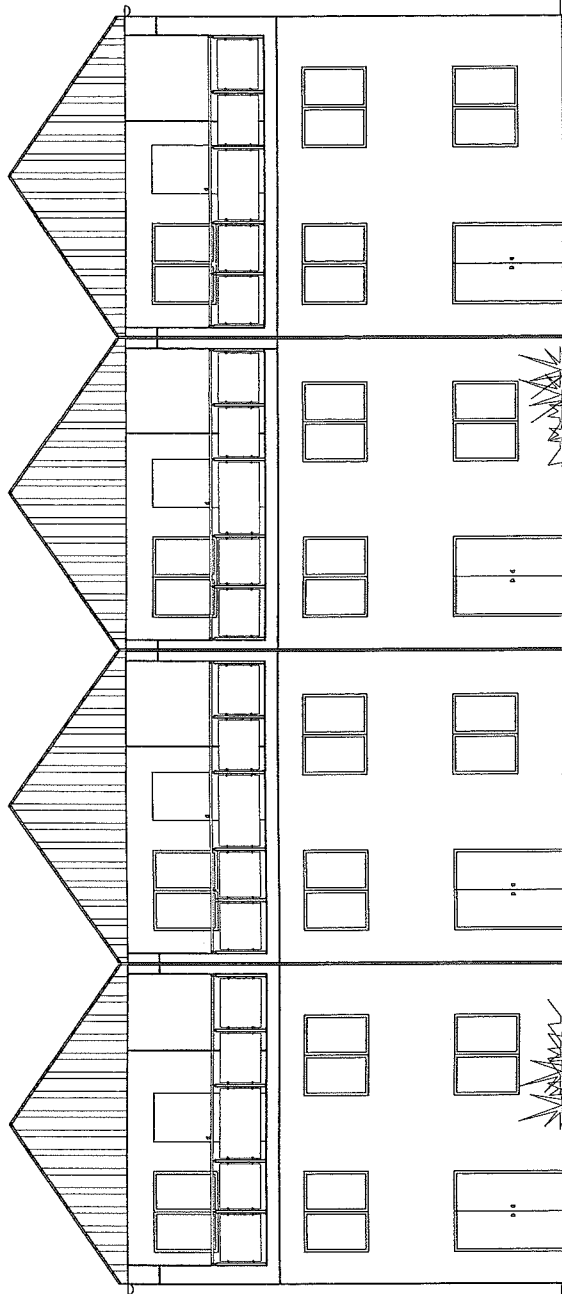
Große Straße

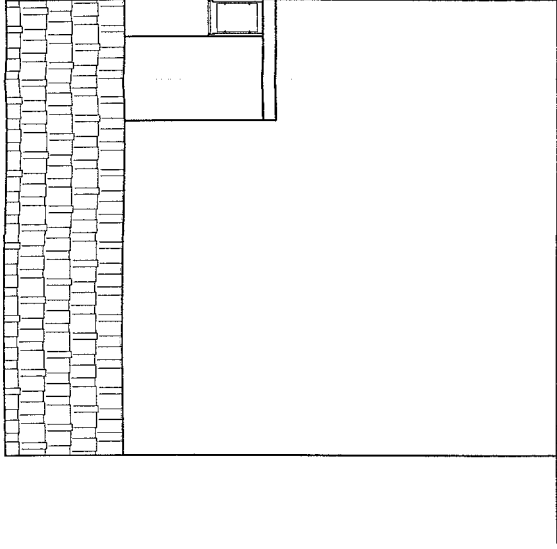
Zum Wiesengrund

BAUHERR			
FREIGABE ARCHITEKT	DATUM	FREIGABE BAUHERR	DATUM
GRUNDSTÜCK:			
Flur: 48		Große Str. 22	
Flurstück: 444/106		21521 Aumühle	
Gemarkung: Sachsenwald			
BAUVORHABEN			
Neubau von 4 Reihenhäusern samt Teilabbund des Bestandes			
INHALT			
Lageplan - Maße, Abstände			
Genehmigungsplanung			
MASSTAB 1:500	DATUM 05.07.2017	STAND BAUANTRAG	

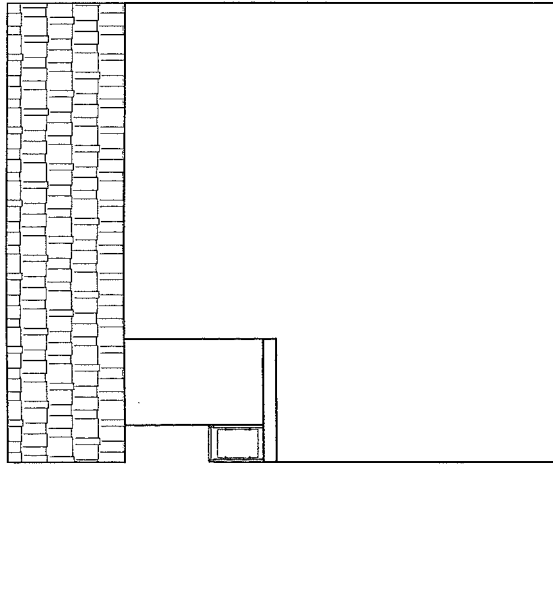


Ansicht Nord





Ansicht Ost



Ansicht West

BAUVORABEN

Neubau von 4 Reihenhäusern
samt Teilabbund des Bestandes

INBAUT

Ansicht West, Nord

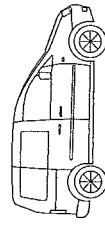
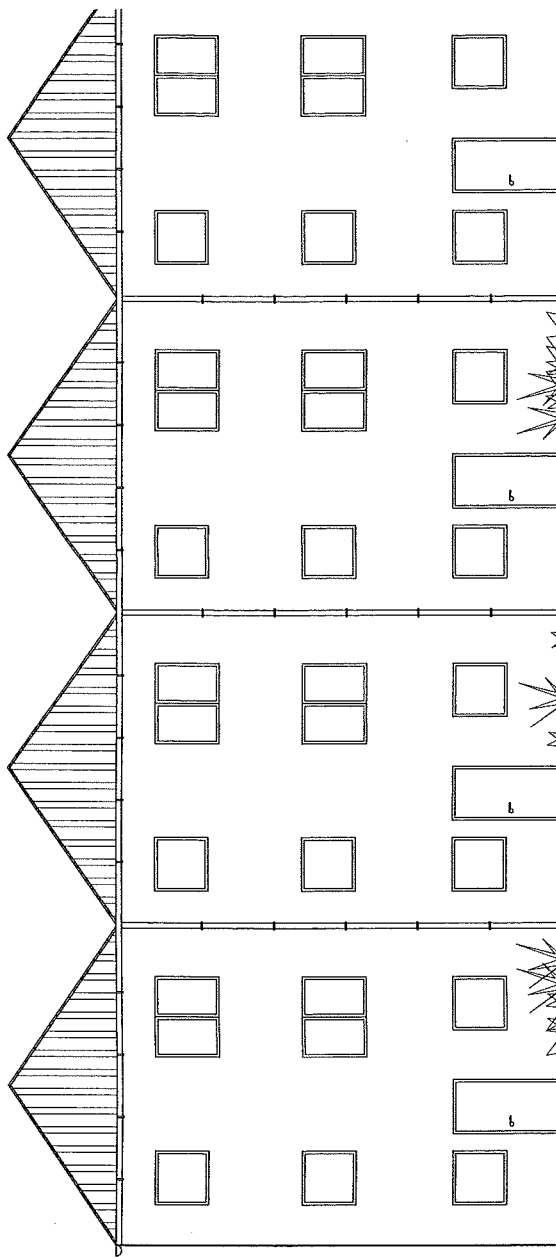
Genehmigungsplanung

MASSSTAB
1:100

DATUM
08.05.2017

STAND
BAUANTRAG

Ansicht Süd





8. Angaben zu örtlichen Bauvorschriften

Anzahl der notwendigen Stellplätze und Garagen (diese Angaben sind nur erforderlich, wenn die Gemeinde durch eine örtliche Bauvorschrift Festsetzungen zu notwendigen Stellplätzen getroffen hat)

auf dem Baugrundstück im Freien	12	auf dem Baugrundstück in Garagen	0	auf einem anderen Grundstück mit Baulast	0	auf einem anderen Grundstück durch Ablösung	0
---------------------------------	----	----------------------------------	---	--	---	---	---

Größe und Beschaffenheit der Stellplätze

2,5m x 5 m, Rasengittersteine**Weitere Angaben aus örtlichen Bauvorschriften**

Äußere Gestaltung (z.B. Fassade, Dach, Fenster, Außentüren)

Gestaltung von Plätzen und unbebauten Flächen

Art und Höhe der Einfriedung sowie Begrünung baulicher Anlagen

Weitere Angaben

9. Angaben zu den anrechenbaren Bauwerten

Anrechenbarer Bauwert gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGebVO Euro	Brutto-Rauminhalt des Gebäudes (Ermittlung als Anlage beifügen) m ³
Wohnfläche des Gebäudes (Ermittlung als Anlage beifügen) m ²	Nutzfläche des Gebäudes (Ermittlung als Anlage beifügen) m ²

10. Sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind

(z.B. Erläuterungen zu Werbeanlagen)

Eine gegenseitige Baulasterklärung für die Zuwegung wird vom Bauherrn nachgereicht.**11. Unterschriften**

|

BV

Große Str. 22, 21521 Aumühle, Flur 48, Flurstück 444/106

Bauherr: _____

Grundflächenzahl

Grundstücksfläche: 1114 m²

$$1114,0 \text{ m}^2 * 0,4 = \underline{\underline{445,60 \text{ m}^2}}$$

Bestand:

$$9,2 \text{ m} * 14,83 \text{ m} = 136,82 \text{ m}^2$$

$$(17,83 \text{ m} - 3,25 \text{ m}) * (3,2 \text{ m} * 2 \text{ m}) = + 37,90 \text{ m}^2$$

$$174,72 \text{ m}^2$$

$$\text{Sichtecke Süd } 2 \text{ m} * 2 \text{ m} / 2 \text{ m} = - 2,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sichtecke Nord } 1 \text{ m} * 1 \text{ m} / 2 \text{ m} = - 0,50 \text{ m}^2$$

$$\text{Mauer } 0,36 \text{ m} * 3,90 \text{ m} = - 1,40 \text{ m}^2$$

$$\underline{\underline{170,43 \text{ m}^2}}$$

Kellerersatzräume (Bestandsgebäude):

$$14,83 \text{ m} * 4,60 \text{ m} = 68,21 \text{ m}^2$$

$$0,36 \text{ m} * 3,90 \text{ m} = + 1,40 \text{ m}^2$$

$$\underline{\underline{69,61 \text{ m}^2}}$$

Neubau:

$$(5,93 \text{ m} + 5,8 \text{ m} + 5,8 \text{ m} + 5,93 \text{ m}) * 8,36 \text{ m} = 196,12 \text{ m}^2$$

$$4 \text{ m} * 0,75 \text{ m} * 3 \text{ m} = + 9,00 \text{ m}^2$$

$$\underline{\underline{205,12 \text{ m}^2}}$$

$$170,43 \text{ m}^2 + 69,61 \text{ m}^2 + 205,12 \text{ m}^2 = \underline{\underline{445,16 \text{ m}^2}}$$

geplante 445,16 m² < zulässige 445,6 m²

BV

Bauherr:

Geschossflächenzahl

Max. zulässig:

$$1114 \text{ m}^2 * 0,6 = 668,40 \text{ m}^2$$

Bestand:

EG:

$$\begin{array}{r} \text{EG GRZ} & & 170,43 \text{ m}^2 \\ \text{Eingang Bestandsladen} & & - 6,79 \text{ m}^2 \\ & & \underline{163,64 \text{ m}^2} \end{array}$$

OG:

$$\begin{array}{r} 10,60 \text{ m} * 9,20 \text{ m} & = & 97,52 \text{ m}^2 \\ 4,50 \text{ m} * 3,00 \text{ m} & = & + 13,50 \text{ m}^2 \\ & & \underline{111,02 \text{ m}^2} \end{array}$$

Neubau:

$$\begin{array}{r} \text{EG } (5,93 \text{ m} + 5,80 \text{ m} + 5,80 \text{ m} + 5,93 \text{ m}) * 8,36 \text{ m} & = & 196,12 \text{ m}^2 \\ \text{OG } (5,93 \text{ m} + 5,80 \text{ m} + 5,80 \text{ m} + 5,93 \text{ m}) * 8,36 \text{ m} & = & + 196,12 \text{ m}^2 \\ \text{DG 75\% von EG/OG} & = & + 146,92 \text{ m}^2 \\ & & \underline{392,84 \text{ m}^2} \end{array}$$

$$163,64 \text{ m}^2 + 111,02 \text{ m}^2 + 392,84 \text{ m}^2 = \underline{666,90 \text{ m}^2}$$

geplante 666,90 m² < zulässige 668,40 m²

BV Umbau eines Balkons zu einem Wohnraum bei einem Einfamilienhaus

Große Str. 22, 21521 Aumühle, Flur 48, Flurstück 444/106

Bauherr:

Geschossigkeit

Grundfläche OG 5,80 m * 8,36 m	=	<u>49,58 m²</u>
Max. zul. Fläche 48,48 m ² * 3 / 4	=	<u>37,19 m²</u>
Grundfläche DG	=	<u>36,90 m²</u>

geplante 36,90 m² < zulässige 37,19 m²

Brutto - Rauminhalt

EG/OG 5,80 m * 5,60 m * 8,36 m	=	281,23 m ³
DG (5,80 m * 2,80 m * 6,60 m) - 3,16 m ²	=	+ 104,02 m ³
Dach (5,80 m * 2,17 m * 6,60m) / 2	=	+ 41,53 m ³

Insgesamt 426,78 m³

426,78m³ * 4 Einheiten = 1707,12 m³