

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/176/2017	AZ: 02.11.2017	
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Fachdienst II,3 - Planung und Bauen	
Bau- und Grundstücksangelegenheiten 1. Nachtrag zur Baugenehmigung für die Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten Waldstraße 12		
Beratungsfolge:		
Datum 21.11.2017	Gremium Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Zuständigkeit Entscheidung

Sachverhalt:

Gestellt wird ein Antrag für den 1. Nachtrag der Baugenehmigung vom 09.10.2017 für die Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück „Waldstraße 12“.

Der Keller der westlichen Haushälfte ist unterhalb des westlichen Erkers um einen Kellerraum ergänzt worden. Im Erdgeschoss der östlichen Haushälfte wurden Fensterpositionen an der östlichen und nördlichen Fassade geändert.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeidliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für den 1. Nachtrag der Baugenehmigung vom 09.10.2017 für die Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück „Waldstraße 12“.

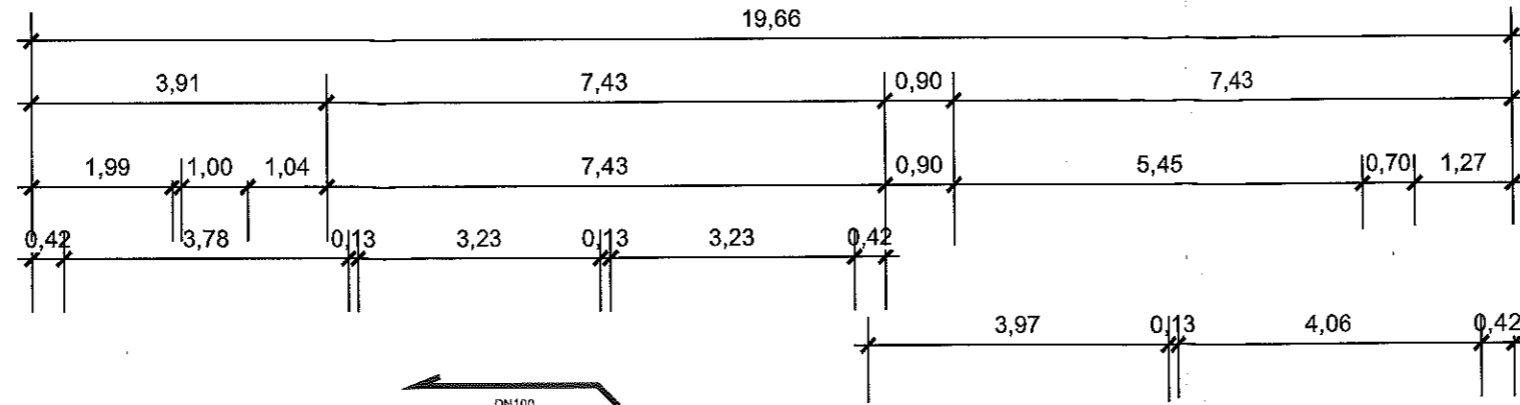
Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ für den 1. Nachtrag der Baugenehmigung vom 09.10.2017 für die Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück „Waldstraße 12“ zu erteilen.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO war Frau Herr von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie/er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

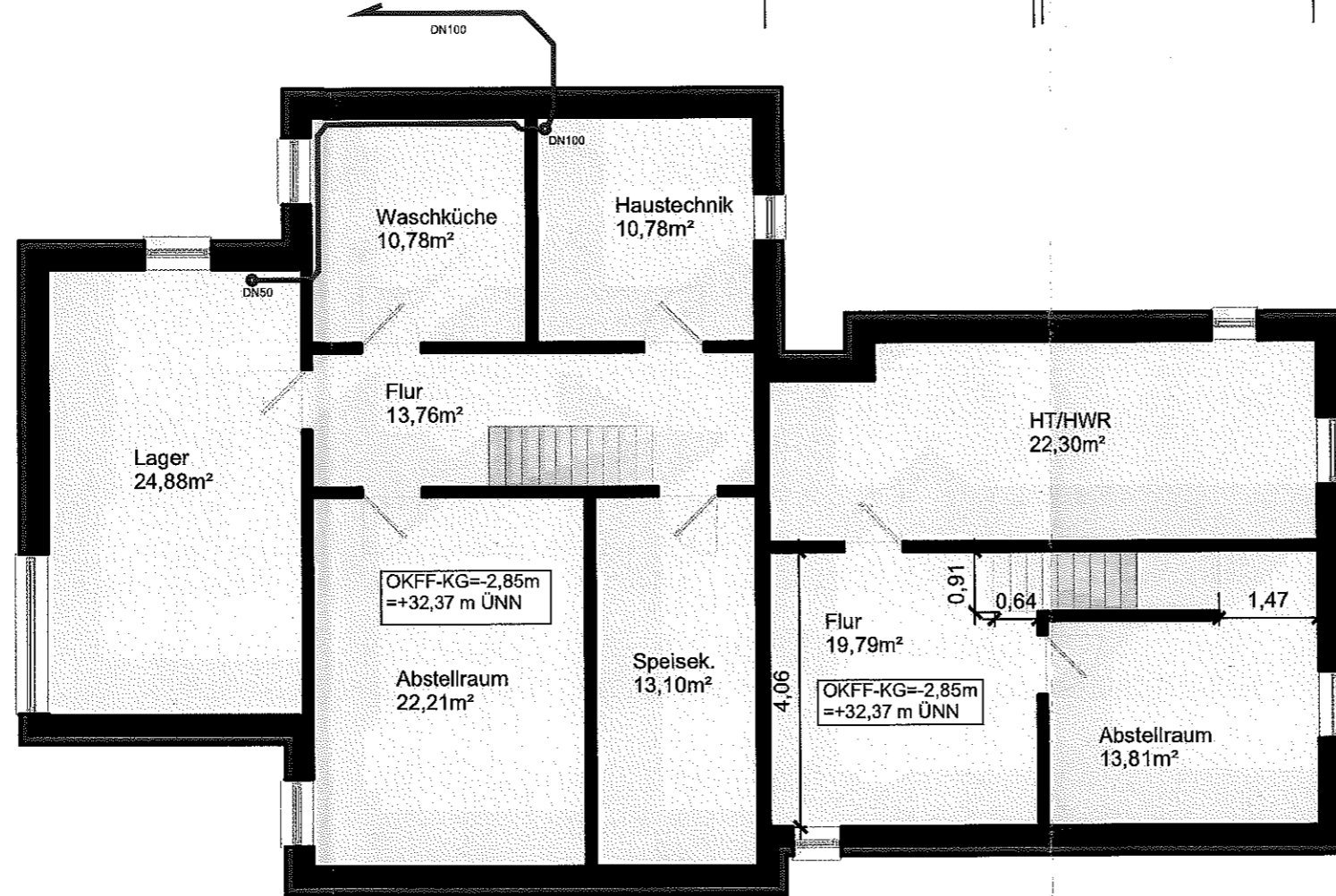
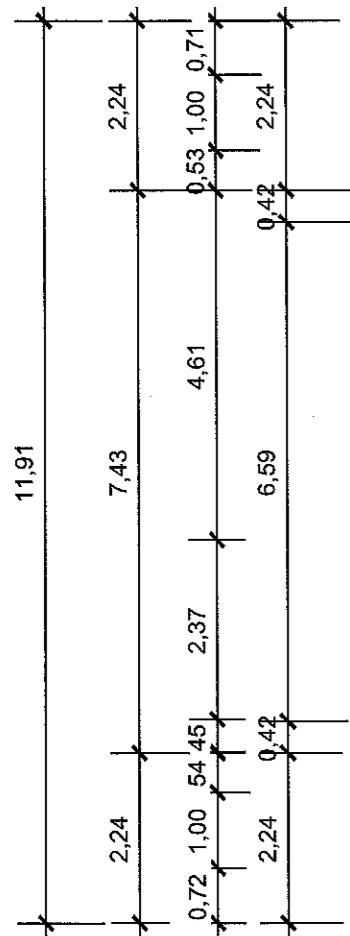
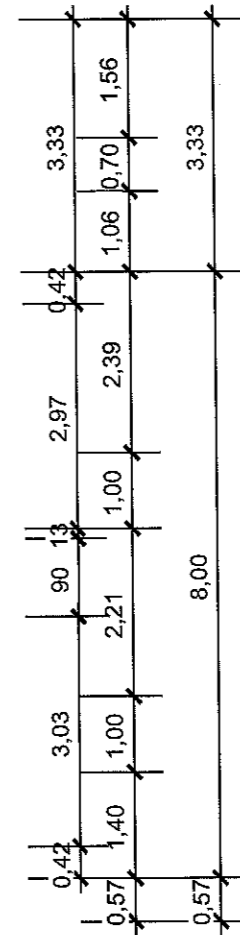
Anlage/n:

Datum:	Unterschrift:
--------	---------------



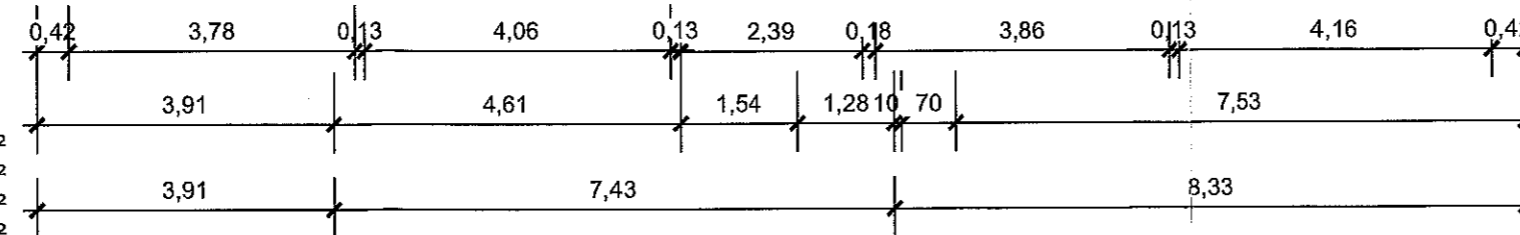
Nutzflächen KG II

Abstellraum	13,81 m ²
HT/HWR	22,30 m ²
Flur	19,79 m ²
Summe KG	55,90 m ²



Nutzflächen KG I

Werken	10,78 m ²
Lager	24,88 m ²
HT/HWR	10,78 m ²
Flur	13,76 m ²
Abstellraum	22,21 m ²
Speisek.	13,10 m ²
Summe KG	95,51 m ²



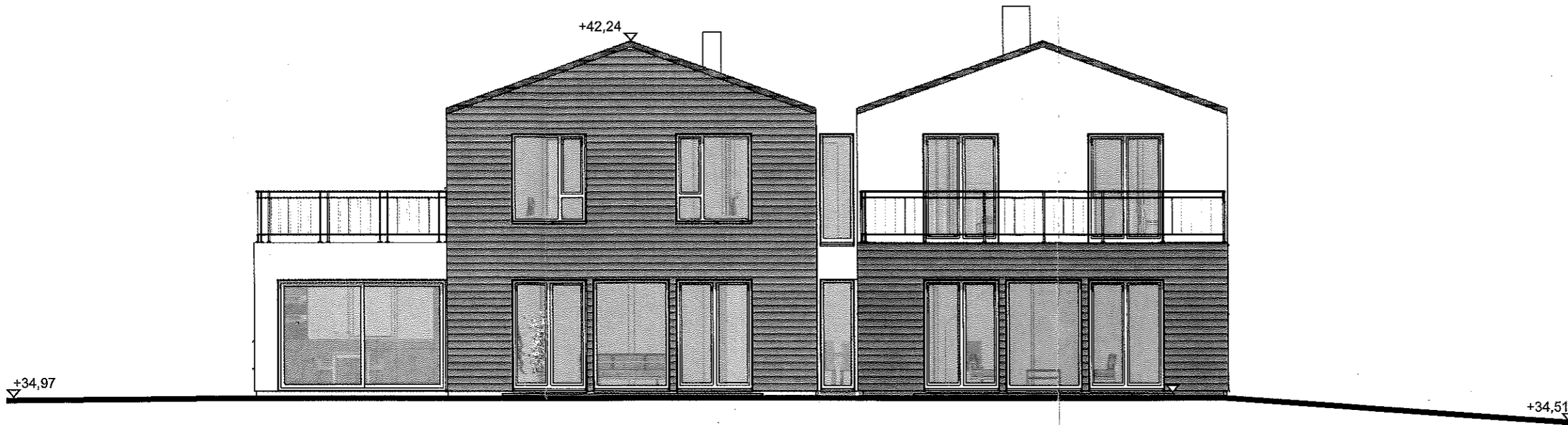
Rev. Datum Bemerk.

NORDEN

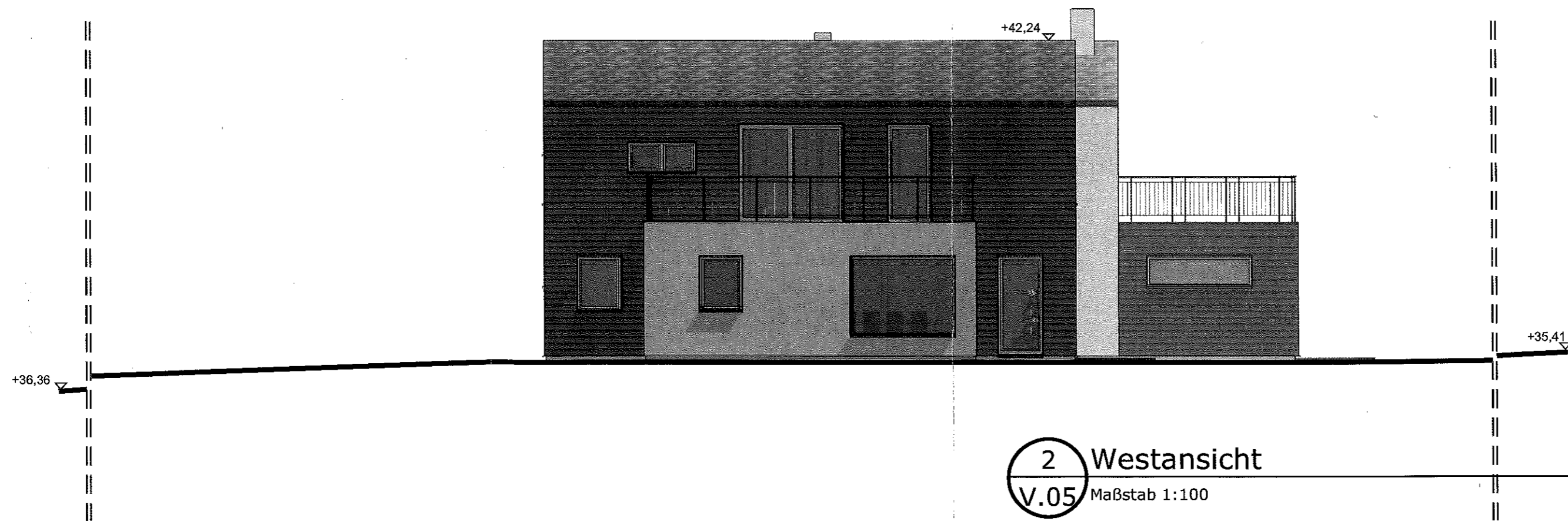


1 KELLERGECHOSS
V.03 Maßstab 1:100

KELLERGECHOSS
V.03

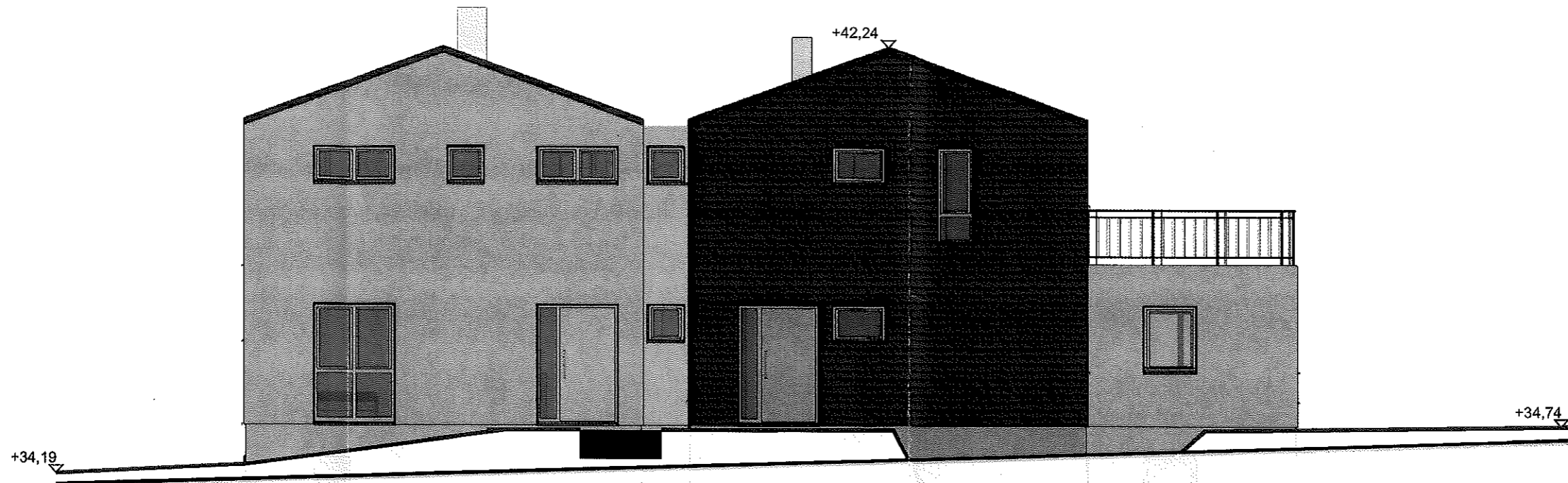


1 Südansicht
V.05 Maßstab 1:100

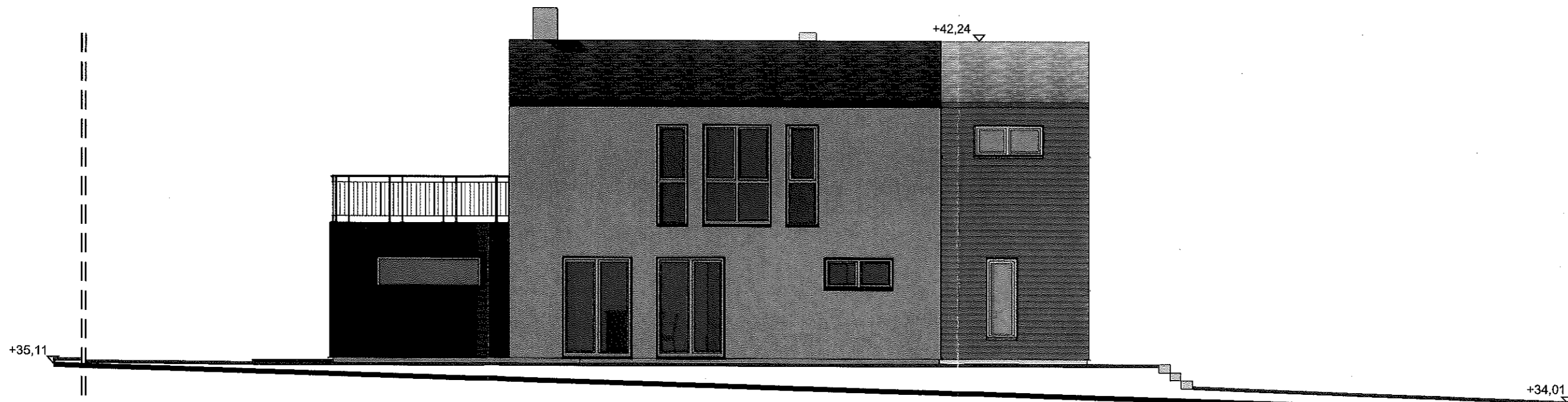


2 Westansicht
V.05 Maßstab 1:100

ANSICHTEN S+W
V.05



1 Nordansicht
V.06 Maßstab 1:100



2 Ostansicht
V.06 Maßstab 1:100

Planungsphase:
BAUANTRAG

Rev. Datum Bemerk.

ANSICHTEN N+O
V.06

Bauherrinnen

Bauplanung

A) Nachweis der Brutto-Grundflächenzahl GRZ

BGR 1 – Gebäude und Terrassenflächen

<u>Bezeichnung</u>	<u>Berechnung</u>	<u>zw. Summe</u>	<u>Gesamt</u>
EG	12,28 x 7,49	=	91,98 m ²
Anbau	3,91 x 7,49	=	29,29 m ²
EG	13,63 x 7,49	=	102,09 m ²
Zwischenbau	0,85 x 7,49	=	6,37 m ²
Geplante Terrassenflächen	2 x 10,00 m ²	=	20,00 m ²
	Summe BGR 1	=	249,73 m ²

vorhanden GRZ = 249,73 m² / 1702 m² = 0,147 < 0,15 = zulässig GRZ

BGR 2 – Nebengebäude und Zuwegungen

<u>Bezeichnung</u>	<u>Berechnung</u>	<u>zw. Summe</u>	<u>Gesamt</u>
Zuwegung aus Gehwehplatten			13,19 m ²
Carports mit Auffahrt	2 x 30,00 + 12,12 + 29 x 0,5x2	=	101,12 m ²
	Summe BGR2	=	114,31 m ²

BGR1 + BGR 2 = 249,73 m² + 114,31 m² = 364,04 m²

vorhanden BGR1+2 = 364,04 m² / 1702 m² = 0,214 < 0,225 = zulässig GRZ

B) Nachweis der Geschossigkeit nach Landesbauordnung Schleswig-Holstein

1. Fläche DG über 2,30 m	91,98 + 6,37 + 7,49 x 9,60	=	170,25 m ²
2. vorh. BGR EG	91,98 + 29,29 + 102,09 + 6,37	=	229,73 m ²
3. zulässig. 3/4 BGR EG =	229,73 m ² x 0,75	=	172,30 m ²

vorhanden 170,25 m² <= zulässig 172,30 m² = das Gebäude ist eingeschossig!

C) Nachweis der Geschossflächenzahl GFZ

<u>Bezeichnung</u>	<u>Berechnung</u>	<u>zw. Summe</u>	<u>Gesamt</u>
Geschossfläche im EG	91,98 + 29,29 + 102,09 + 6,37	=	229,73 m ²
Geschossfläche im DG	170,25-9,71-7,72-11,16-5,71-5,27-0,2	=	130,88 m ²
	Summe GFZ	=	360,21 m ²

vorhanden GFZ = 360,21m²/ 1702 m² = 0,21 > 0,20 = GFZ um 0,5% = 19,80 qm überschritten!

D) Berechnung des Bruttorauminhaltes BRI

BRI - Gebäude

Bezeichnung	Berechnung	zw. Summe	Gesamt
Wohnhaus Keller	$((11,91+8,33+3,91) \times 7,43 - 0,9 \times 0,5) \times 3,32$	=	594,229 m ³
Wohnhaus EG	$(13,63+11,97+0,85+3,91) \times 7,49 \times 2,95$	=	670,819 m ³
Wohnhaus DD	$(9,60+11,97+0,85) \times 7,49 \times 2,71$	=	455,079 m ³
Wohnhaus Dach	$(9,60+11,97) \times 7,49 \times 1,36/2$	=	109,860 m ³
BRI- Wohnhaus		=	1.829,986 m³

E) Berechnung der Wohn- Nutzflächen nach der II.BV

Wohnflächen Wohnung 1

Bezeichnung	Berechnung	zw. Summe	Gesamt
Wohnflächen EG			
Wohnen	$5,44 \times 6,54 + 3 \times 0,23 \times 1,54 - 0,6 \times 0,75$	=	35,70 m ²
Essen/Küche	$3,78 \times 6,77$	=	25,59 m ²
Diele	$1,37 \times (6,54 + 1,03)$	=	10,37 m ²
Flur	$2,94 \times 1,97$	=	5,79 m ²
Arbeit	$3,20 \times 2,94$	=	9,41 m ²
Dusch-WC	$1,10 \times 2,94$	=	3,23 m ²
Wohnflächen EG		=	90,09 m ²
Wohnflächen DG			
Bad	$3,05 \times 3,20$	=	9,76 m ²
Schlafen	$3,05 \times 3,20 + 1,36 \times 1,2$	=	11,39 m ²
Kleidung	$1,23 \times 1,87 \times 2 + 1,16 \times 1,53$	=	6,37 m ²
Galerie	$3,62 \times 3,00 - 1,8 \times 1,16 + 2,37 \times 0,23$	=	9,32 m ²
Kind 1	$3,20 \times 4,08$	=	13,05 m ²
Kind 2	$3,20 \times 4,08$	=	13,05 m ²
Wohnflächen DG		=	62,94 m ²
Wohnfläche – Wohnhaus nach der II. BV		=	153,03 m²

Wohnflächen Wohnung 2

Bezeichnung	Berechnung	zw. Summe	Gesamt
Wohnflächen EG			
Wohnen	$4,54 \times 6,54 + 3 \times 0,23 \times 1,54 + 3,33 \times 0,13$	=	27,07 m ²
Essen/Küche	$6,54 \times 4,54 + 1,47 \times 4,04 + 1,03 \times 1,10$	=	36,76 m ²
Flur	$2,37 \times 2,94 + 0,23 \times 1,54$	=	7,32 m ²
Arbeit	$4,03 \times 2,94$	=	11,85 m ²
Dusch-WC	$2,37 \times 1,37$	=	3,25 m ²
Wohnflächen EG		=	86,25 m ²
Wohnflächen DG			
Bad	$3,01 \times 2,39 + 1,66 \times 1,54 + 1,69 \times 1,16$	=	10,17 m ²
Schlafen	$3,20 \times 2,94$	=	9,41 m ²
Kleidung	$1,54 \times 2,94$	=	4,53 m ²
Galerie	$6,19 \times 1,95 + 0,23 \times 1,54 - 3,6 \times 0,9$	=	9,18 m ²
Abst.	$3,01 \times 1,34 + 0,92 \times 0,35$	=	4,35 m ²
Kind 1	$4,04 \times 3,49 + 0,23 \times 1,54$	=	14,45 m ²
Kind 2	$2,38 \times 3,49 + 0,23 \times 1,54$	=	8,66 m ²

Wohnflächen DG = 60,75 m²

Wohnfläche – Wohnhaus nach der II. BV = **147,00 m²**

Nutzflächen Keller

<u>Bezeichnung</u>	<u>Berechnung</u>	<u>zw. Summe</u>	<u>Gesamt</u>
Keller 1			
Waschküche	3,23x3,14	= 10,14 m ²	
HT/HWR	3,23x3,14	= 10,14 m ²	
Flur	2,00 x 6,59 -1,60x0,9	= 11,74 m ²	
Abstellraum	5,46x4,06	= 22,16 m ²	
Speisekammer	4,19x2,39	= 13,05 m ²	
Lager	3,78 x 6,59	= 24,91 m ²	
Nutzflächen Keller 1			= 92,23 m ²
Keller 2			
Flur	4,06x3,86-0,91x0,64	= 15,07 m ²	
Abstellraum	3,03x4,16+3,47x0,9	= 15,73 m ²	
HTHWR	6,16x2,97-1,57x0,58	= 23,32 m ²	
Nutzflächen Keller 2			= 54,12 m ²
<u>Nutzflächen Keller gesamt</u>			= 146,35 m²

f

I