

# Gemeinde Aumühle

<b>Beschlussvorlage</b> 12/186/2018	Datum: 15.11.2018	
Status voraussichtlich: <b>öffentlich</b> Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b> <b>Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses</b> <b>Sachsenwaldstraße 14</b>		
Beratungsfolge:		
Datum 29.11.2018	Gremium Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Zuständigkeit Entscheidung

## **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Sachsenwaldstraße 14.

## **Sachverhalt:**

Gestellt wird eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Sachsenwaldstraße 14.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 11. Derzeit wird aber das Bauvorhaben noch nach § 34 BauGB beurteilt. Die Veränderungssperre für den Bereich ist ausgelaufen. Eine Erhaltungssatzung ist nicht vorhanden.

Im zukünftigen B-Plan ist für eine rückwärtige Bebauung ein Baufeld vorgesehen. Das Wohnhaus befindet sich innerhalb des Baufeldes. Auf dem Grundstück Sachsenwaldstraße 8 gibt es bereits ein Wohnhaus in zweiter Reihe mit einem Abstand von ca. 36 m zur vorderen Grundstücksgrenze. Das geplante Wohnhaus auf dem Grundstück Sachsenwaldstraße 14 hat einen Abstand von ca. 39 m zur vorderen Grundstücksgrenze.

Im B-Plan 11 ist eine GRZ von 0,3 geplant, dieser Wert wird eingehalten. Die geplante textliche Festsetzung, dass Carports, Garagen und Stellplätze einen Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten sollen, wird nicht eingehalten. Der Abstand beträgt ca. 1,5 m.

Da aber der B-Plan noch nicht rechtskräftig ist, ist dies kein Versagungsgrund für das gemeindliche Einvernehmen.

Bei den Bäumen die gefällt werden sollen, handelt es sich um Nadelbäume, welche nicht nach der Baumschutzsatzung geschützt sind.

## **Finanzielle Auswirkungen: Nein**

**Anlage/n:**  
Antrag Bauvoranfrage

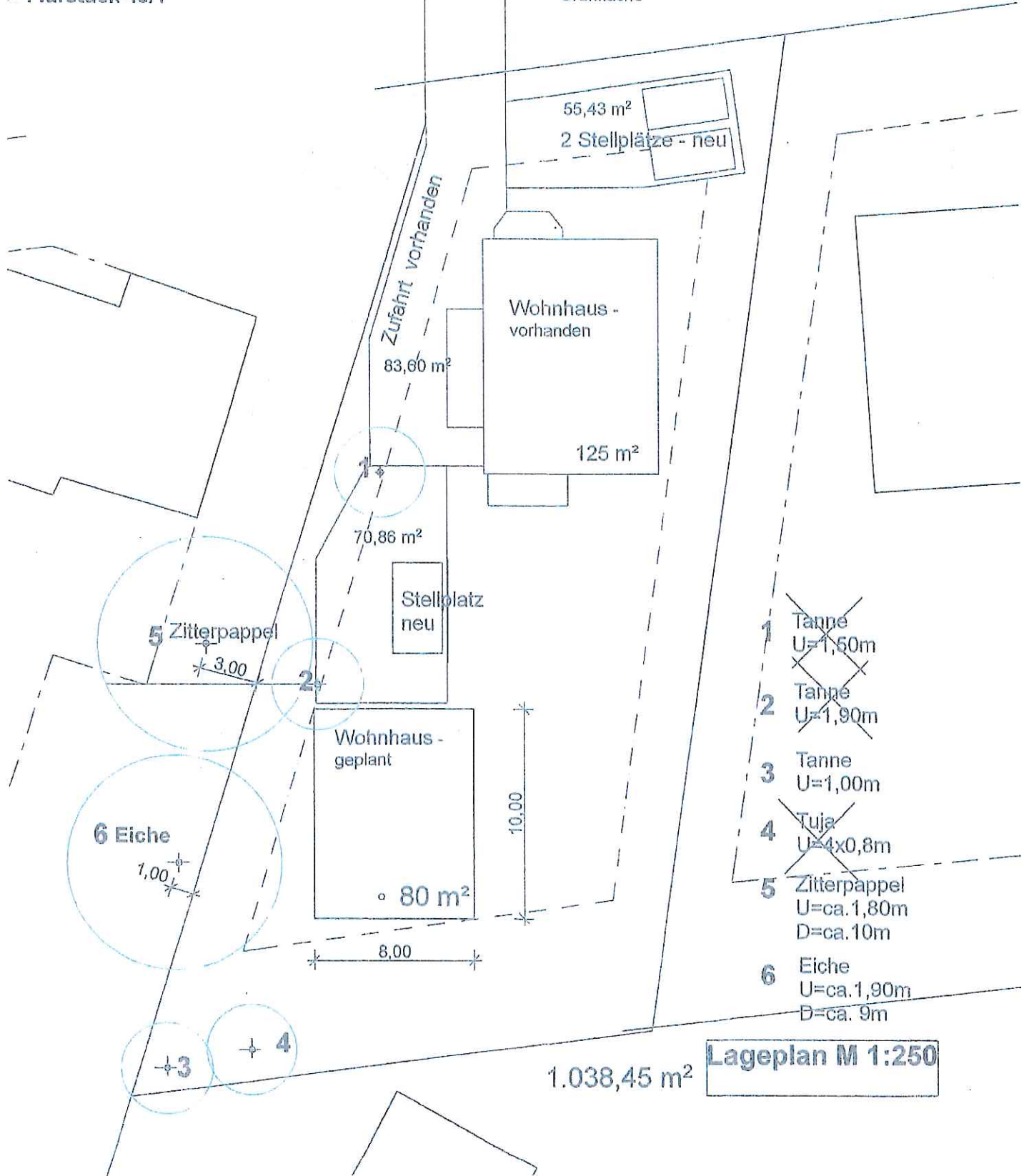
Grundstück:  
Sachsenwald Str. 14  
21521 Aumühle

Sachsenwald Strasse

Gehweg

Gemeindebezirk Aumühle  
Flur 50  
Flurstück 40/1

Grünfläche



**Betr. Bauvoranfrage**

---

**Grundstückseigentümer: I**

**Grundstück: Sachsenwald Str. 14 21521 Aumühle**

---

**Zulässige Bebauung (Bebauungsplan Nr. 11 - in Aufstellung) Festsetzungen**

---

Gebiet WA5

Geschosse zulässig	2
Grundfläche zulässig	0,3
Geschossfläche zulässig	0,45
Dachneigung	20 -45 Grad

Grundstücksfläche 1.077 m<sup>2</sup>

Geschoßfläche:

Geschoßfläche vorhanden	ca.	250 m <sup>2</sup>
zulässige Geschossfläche gesamt		485 m <sup>2</sup>
abzüglich vorhandene Bebauung		250 m <sup>2</sup>

Geschoßfläche Fläche zulässig	235 m <sup>2</sup>
-------------------------------	--------------------

Grundfläche	GR 1	GR 2 (50%)	GR
Grundfläche Bestand	125 m <sup>2</sup>		166,80 m <sup>2</sup>
Zufahrt		83,6 m <sup>2</sup>	41,8 m <sup>2</sup>
Grundfläche Erweiterung	80 m <sup>2</sup>		80,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze neu	55,43 m <sup>2</sup>		27,72 m <sup>2</sup>
Stellplatz neu	70,86 m <sup>2</sup>		35,43 m <sup>2</sup>
Grundfläche beantragt			310,00m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>

IS-Plan M. Gemeinde Auenfeld  
 Entwurf

PLANZEICHNUNG - TEIL A

