

Gemeinde Aumühle

| | | |
|---|-----------------------------------|---------------|
| Beschlussvorlage 12/184/2018 | Datum: 12.11.2018 | |
| Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich | Federführend: Amt IV.0 - Bauamt | |
| Bau- und Grundstücksangelegenheiten Errichtung eines Wohnhauses mit Carportanlage Sachsenwaldstraße 39 | | |
| Beratungsfolge: | | |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit |
| 29.11.2018 | Bauausschuss der Gemeinde Aumühle | Entscheidung |

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für die Errichtung eines eingeschossigen Wohnhauses mit Pultdach und Carportanlage auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 39“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 14 Abs. 2 BauGB für die Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änd. und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Fällung der geschützten Bäume. Es dürfen nur die Bäume gefällt werden, die im Rahmen der Bauvoranfrage für den vorderen Grundstücksbereich beschieden wurden. Die Bäume Nr. 15 und 18 dürfen nicht gefällt werden.

Für die gefällten Bäume Nr. 9, 10, 11, 12, 13 und 14 ist gemäß dem Bebauungsplan Nr. 2 eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:2 auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 39“ vorzunehmen.

Die Qualität der Ersatzpflanzung orientiert sich an der Baumschutzsatzung Aumühle. Der Antragsteller hat 12 einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18- 20 cm in 100 cm Höhe, Hochstamm, 3 x verpflanzt, zu pflanzen.

Die Ersatzpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach dem Zeitpunkt der Fertigstellung des Bauvorhabens vollständig vorzunehmen und durch geeignetes Material (Lageplan, Fotos, Kaufbelege etc.) nachzuweisen. Die Bäume sind dauerhaft geschützt und dürfen nicht gefällt werden, auch wenn sie den Stammumfang von 80 cm noch nicht erreicht haben.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für die Errichtung eines Wohnhauses mit Carportanlage auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 39“ zu erteilen.

Sachverhalt:

Gestellt wird ein Bauantrag für die Errichtung eines eingeschossigen Wohnhauses mit Pultdach und Carportanlage auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 39“. Der Standort des Wohnhauses und die zu fällenden Bäume wurden im Bauausschuss am 16.08.2018 beraten und mit Vorbescheid vom 04.09.2018 beschieden.

Im Rahmen der Bauvoranfrage wurde nicht über die Firsthöhe, Dachform und –neigung, die Art der Dacheindeckung oder die Art der Außenfassadengestaltung beschieden.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“. Die 1. Änd. und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 befindet sich derzeit in Aufstellung und es wurde eine Veränderungssperre erlassen.

Der Antragsteller plant ein eingeschossiges Wohnhaus mit Pultdach. Die Dachneigung beträgt ca. 10° und die Dacheindeckung soll mit Zinkblech ausgeführt werden. Die Firsthöhe beträgt zur Straßenseite 4,70 m. Die Außenfassade soll in Holzschalung ausgeführt werden. Im bisherigen Bebauungsplan sind zu diesen Punkten keine textlichen Festsetzungen vorhanden.

Finanzielle Auswirkungen: Nein**Anlage/n:**

Antrag

Amt Hohe Elbgeest
Fachdienst Planen und Bauen
Frau Christine Gade-Müller
Christa-Höppner-Platz 1

21521 Dassendorf

Bauantrag für die Sachsenwaldstraße 39 in Aumühle

Hamburg, den 14.11.2018

Sehr geehrte Frau Gade-Müller.

Für das Grundstück Sachsenwaldstraße 39 in Aumühle wird ein Bauantrag eingereicht. Der Bauantrag stützt sich auf einen positiven Bauvorbescheid vom 04.09.2018, . Das Grundstück ist vom Vermessungsbüro Agnar Boysen inzwischen geteilt worden, siehe Lageplan.

Es soll das Baufeld B bebaut werden gemäß Bebauungsplan mit einem :

- Einfamilienhaus mit Untergeschoss und doppeltem Carport
- WR
- Grundstücksgröße 1744 (> 1100 m² Mindestgröße)
- Grundfläche von 179,35 m²
- Grundflächenzahl von $179,53 / 1744 = 0,103 < 0,15$ zul.
- Die Geschossfläche entspricht der Grundfläche , Räume für den dauernden Aufenthalt gibt es nur im Erdgeschoss
- Das Untergeschoss ragt i. M. 1,25 m über den gewachsenen Erdboden, das Untergeschoss ist damit kein Vollgeschoss
- Der Baukörper ist ein Einzelhaus
- In offener Bauweise geplant
- Die Firsthöhe (höchster Punkt des Pultdaches liegt bei 4,70 m (< 10,0 m B-Plan)
- Die Fläche für die beiden Stellplätze im Carport sind mit $6,0 \times 5,0 \text{ m} = 30 \text{ m}^2$ ausgewiesen.

Damit sind die Vorgaben des Bebauungsplanes erfüllt.

Die statische Berechnung wird nachgereicht wie auch die Erklärung des Aufstellers der bautechnischen Nachweise.

Der Entwässerungsantrag wird parallel zum Bauantrag beim Abwasserverband der Lauenburger Bille – und Geestgemeinden eingereicht.

| | | | |
|---|--|---|--|
| Baubeschreibung Blatt 2 | | Bauantrag vom: 07.11.2018 | |
| 8 | Angaben zur Aufstellung von Feuerstätten | Gesamt-Nennwärmeleistung: _____ kW | |
| | | <input type="checkbox"/> Heizraum | <input type="checkbox"/> Aufstellungsraum |
| | Angaben zur Brennstofflagerung | <input type="checkbox"/> fester Brennstoff | <input type="checkbox"/> Heizöl _____ m³ |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> Gas | <input type="checkbox"/> Flüssiggas _____ m³ |
| | <input type="checkbox"/> unterirdischer Lagerbehälter | <input type="checkbox"/> Lagerraum | <input type="checkbox"/> sonstiger Raum: _____ |
| 9 | Lüftung | ENTFÄLLT | |
| | Lüftungsanlage für Mittel- oder Großgarage | <input type="checkbox"/> ja | Art der Anlage: _____ |
| | sonstige genehmigungspflichtige Lüftungsanlage | <input type="checkbox"/> ja | Art der Anlage: _____ |
| | | Lüftungsanlage überbrückt Gebäudetrennwände oder Geschossdecken: <input type="checkbox"/> ja | |
| | | Bauvorlagen gemäß Richtlinie über die brandschutztechnischen Anforderungen an Lüftungsanlagen sind beigelegt: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> werden nachgereicht bis zum _____ | |
| 10 | weitere Angaben, sofern wegen Ortsatzungen oder Denkmalschutz erforderlich | | |
| | äußere Gestaltung | Wände | HOLZSCHALUNG |
| | | Dachflächen und Dachaufbauten | ZINKBLECH |
| | | Türen und Fenster | HOLZ, 3-FACHISOLIERVERGLASUNG |
| | Spielfläche für Kleinkinder (Größe und Ausstattung) | WIRD BEI BEDARF ENTSCHIEDEN BAUMER 59 J. | |
| | Befestigung, Gestaltung und Eingrünung - der Zufahrten - der Stellplätze im Freien | VORHANDENER PARK MIT ZUFAHRT, GARAGE UND WERKSTATT IM UG, CARPORT MIT 2 STELLPLÄTZEN IM EG | |
| | Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen | ERGÄNZUNG DER PARKFLÄCHE MIT RHODODENDREN UND IMMERGRÜNEN BÜSCHEN, ILEX, EFEU, BUCHSBÄUMEN | |
| 11 | Sonstiges | | |
| Ort, Datum HAMBURG, DEN 07.11.2018 | | Genehmigungsvermerk | |
| Der / die bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser/in: | | | |
| Unters: | | | |

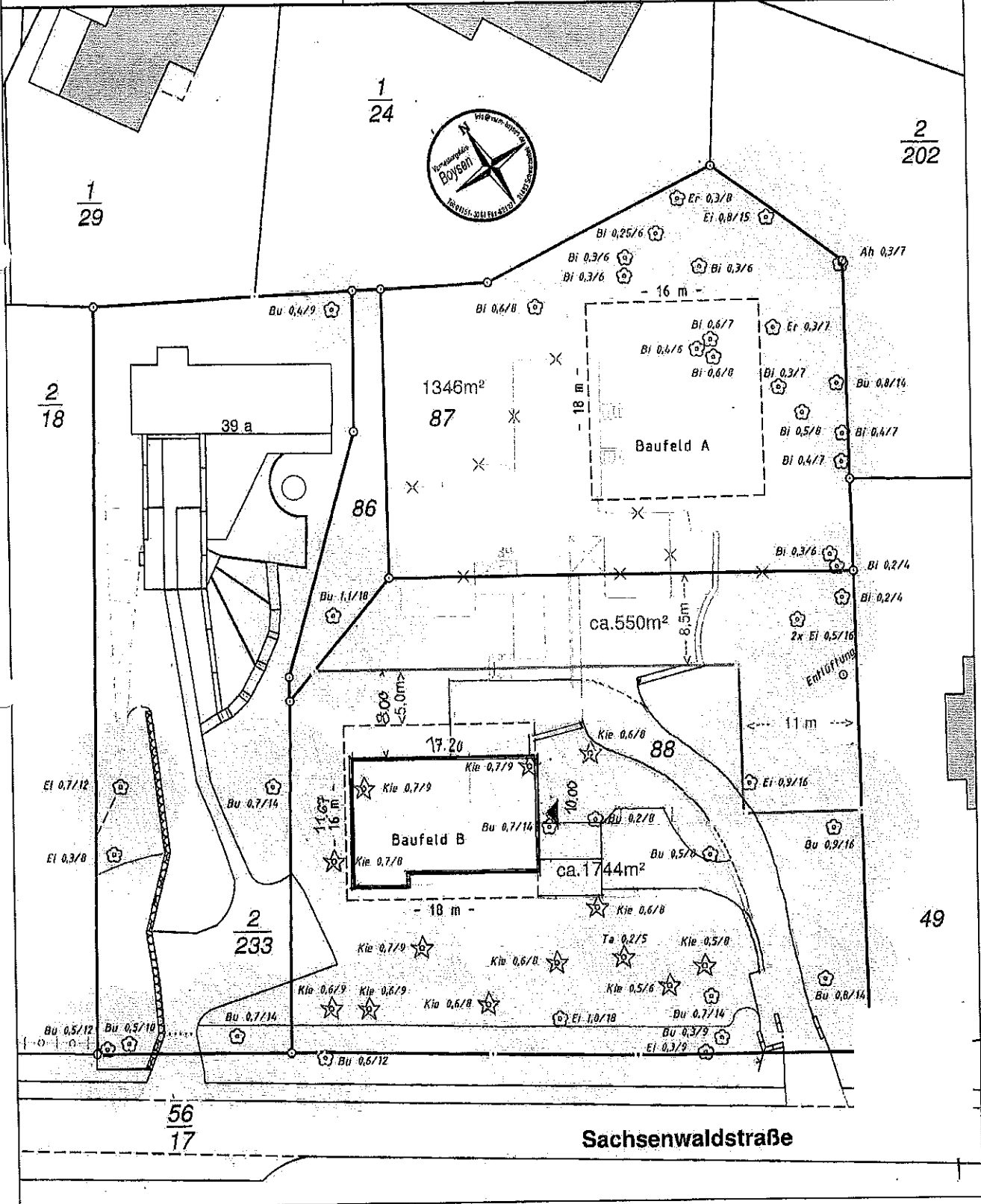
Dipl.-Ing. Agnar Boysen Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

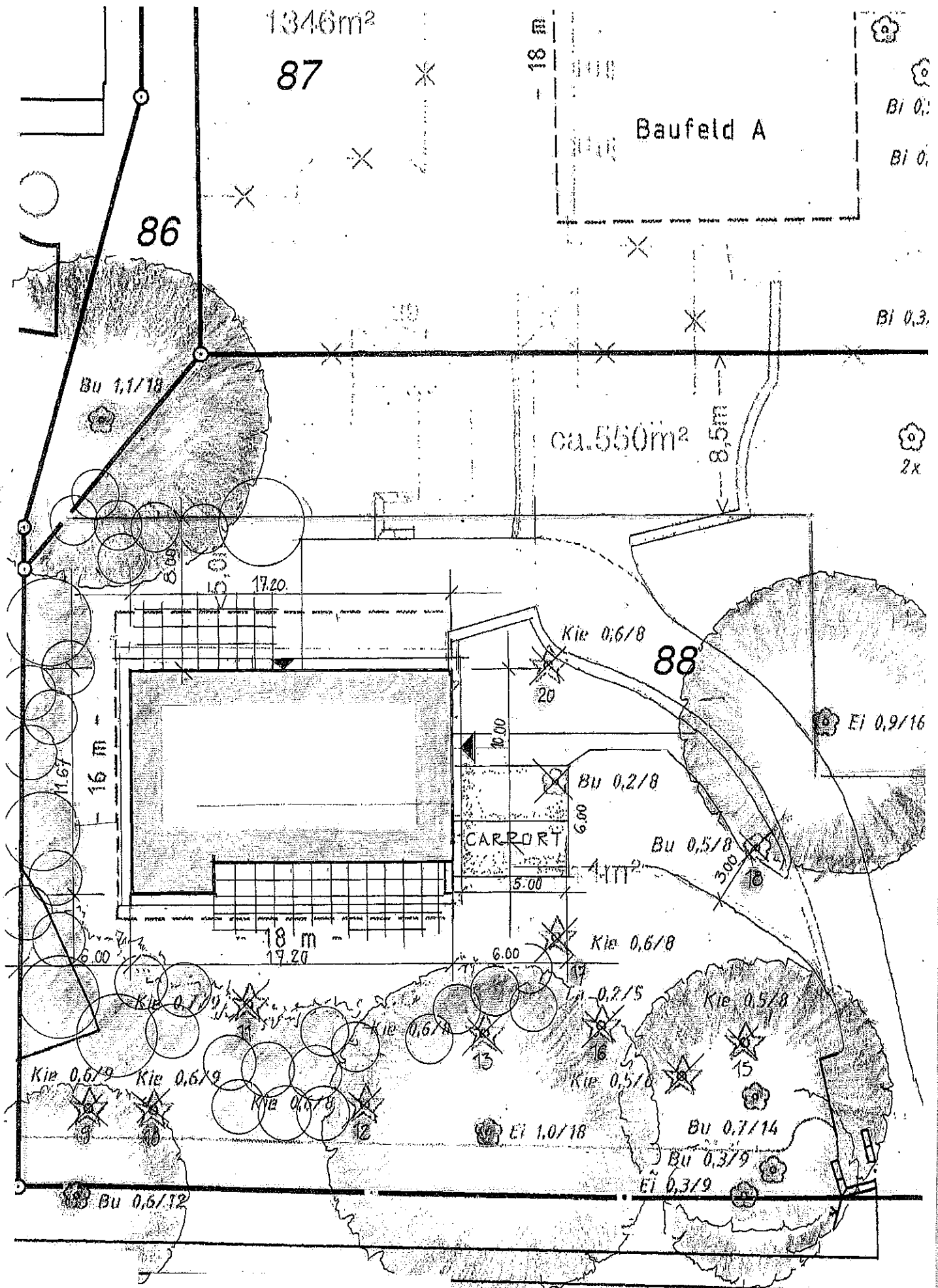
Lageplan
mit Teilungsentwurf

Maßstab 1 : 500

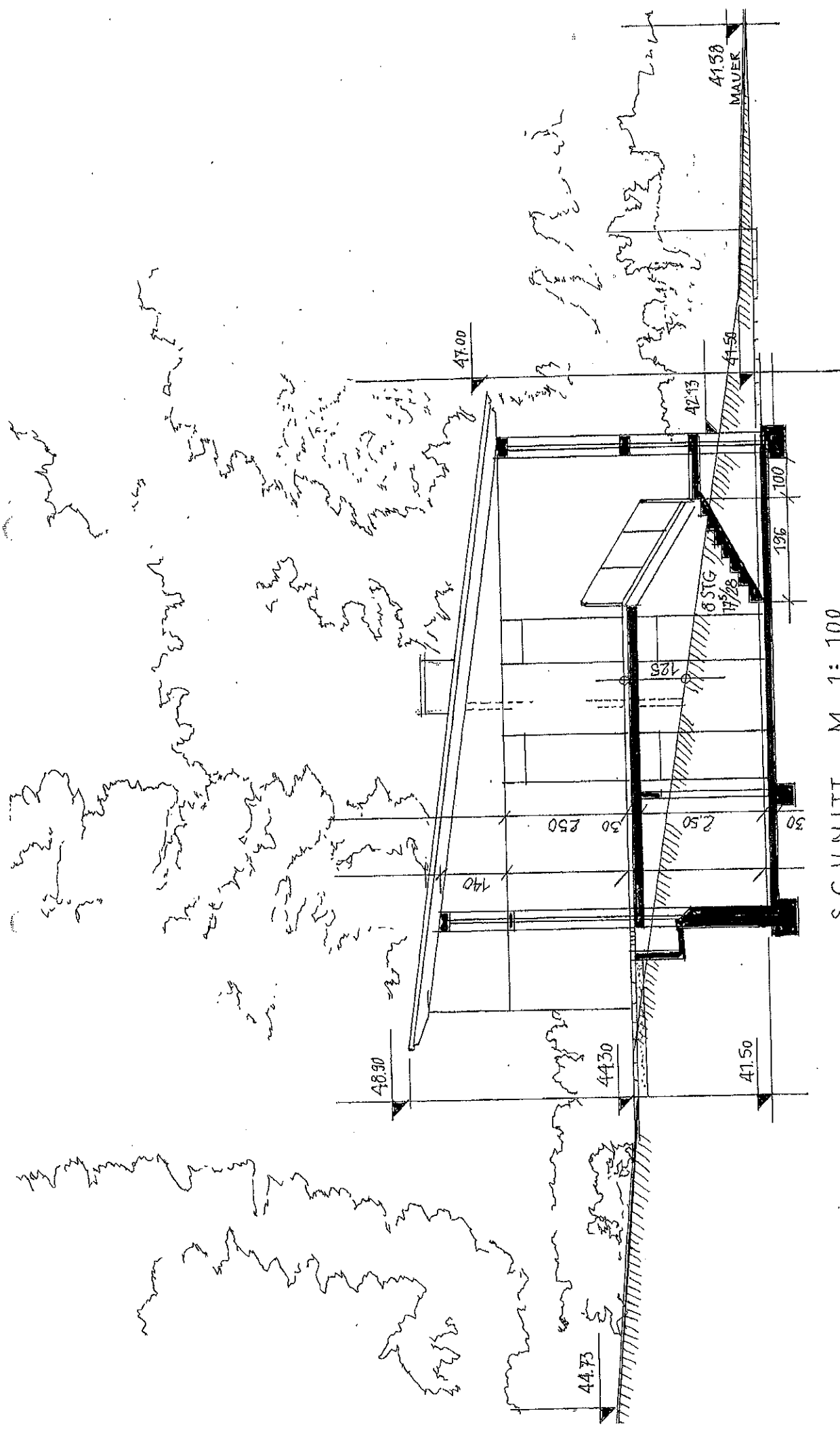
Gemeinde : Aumühle
Gemarkung : Sachsenwald
Flur (RK) : 49
Flurstück(e) : 86-88, 2/233

Datum: 22.10.2018 Hae+JKr
Auftragsnr.: 13308
Waldstraße 10
21493 Schwarzenbek
Tel.: 04151-3061
e-mail: info@verm-boysen.de

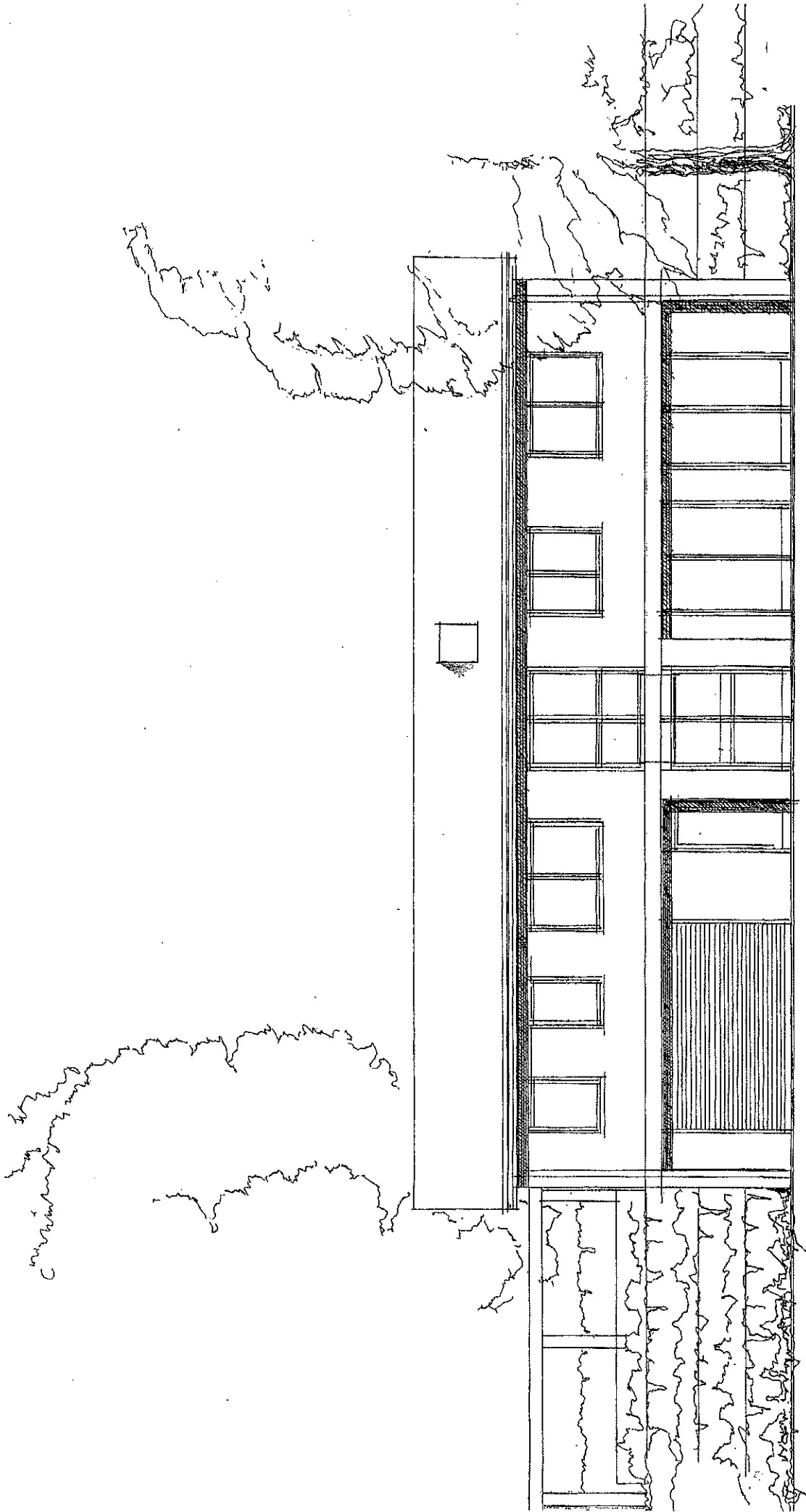




LAGEPLAN M 1:250
Sachsenwaldstraße

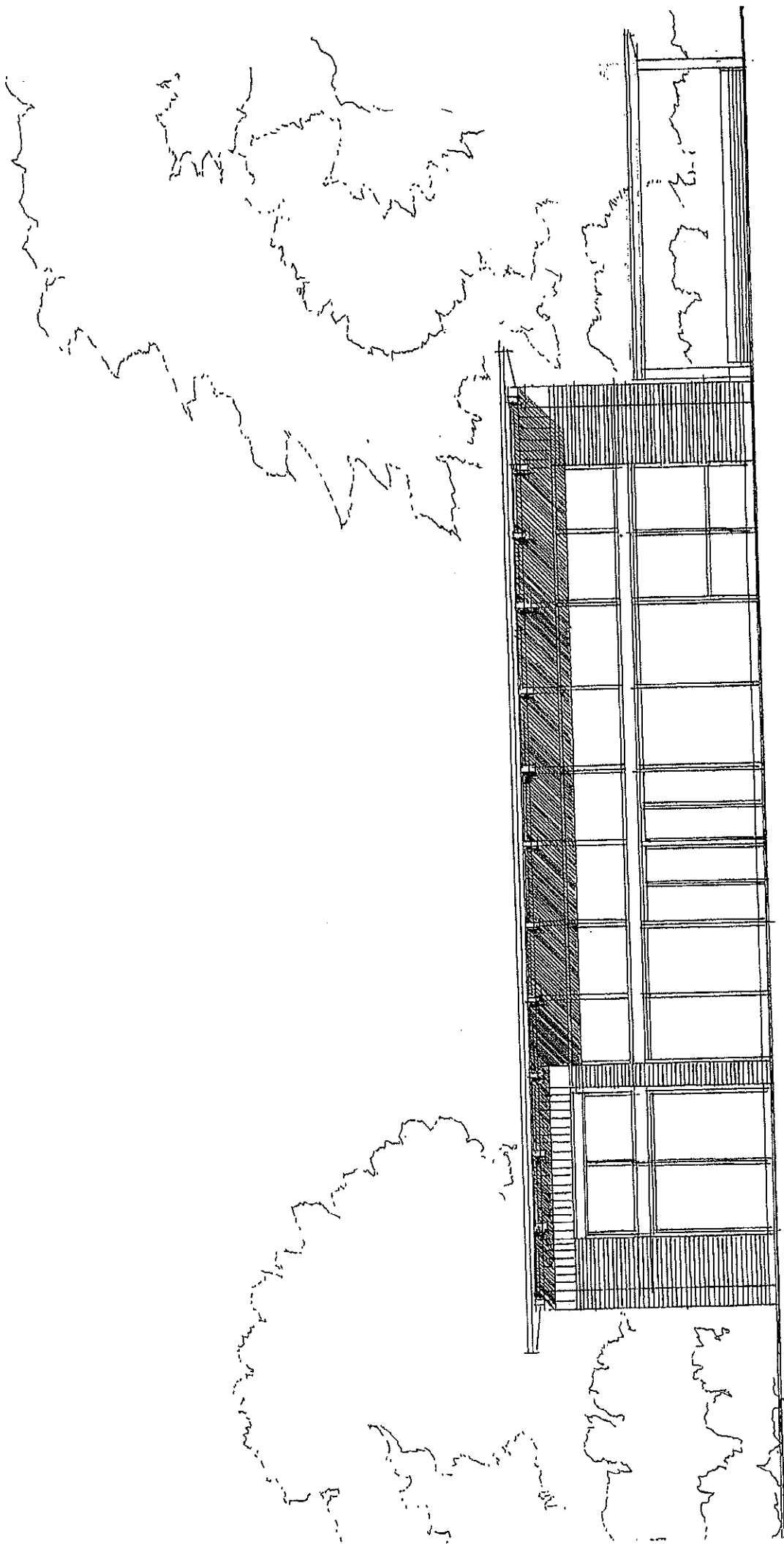


SCHNITT M 1:100

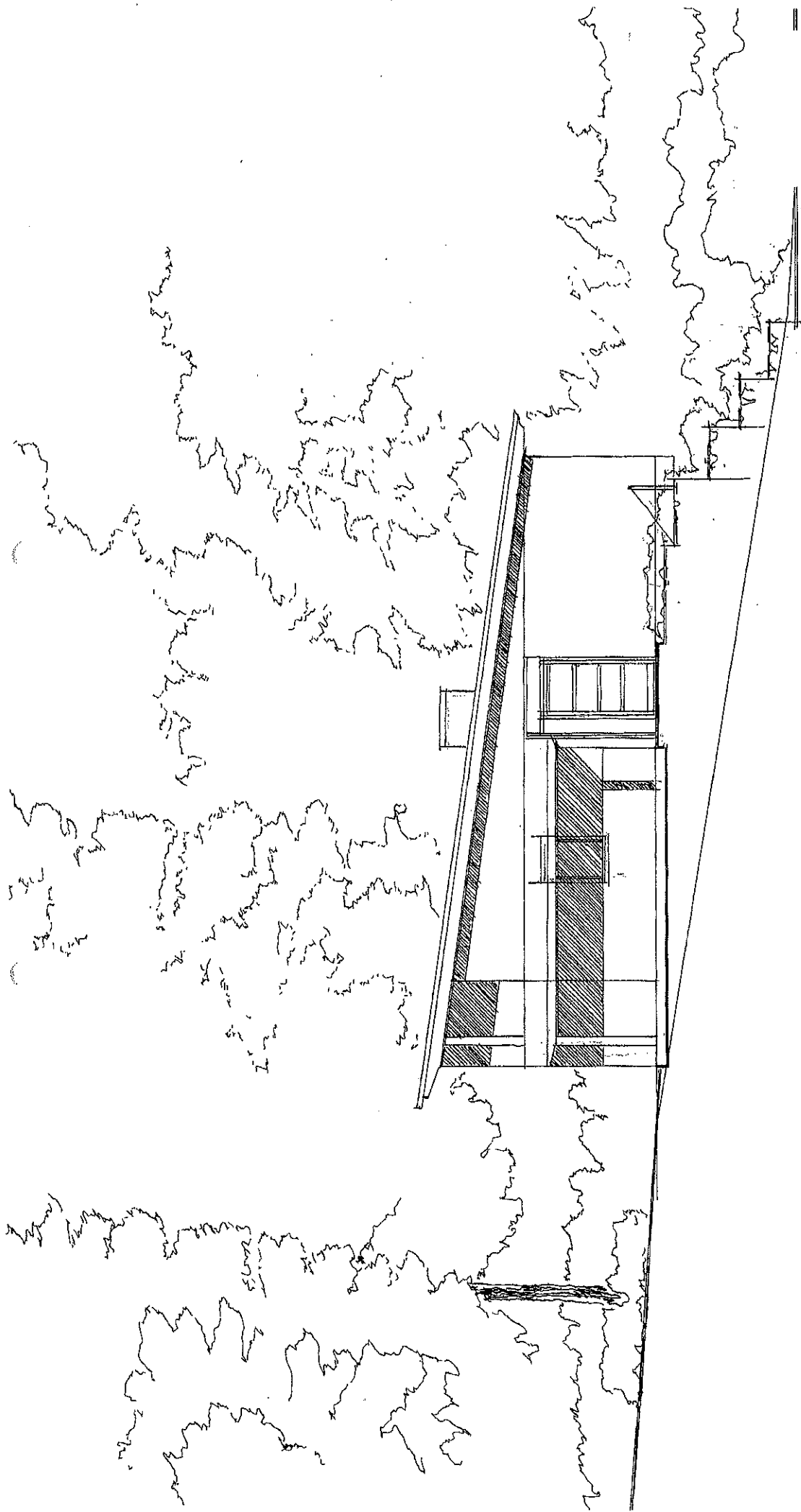


ANSICHT VON NORDOSTEN M 1:100

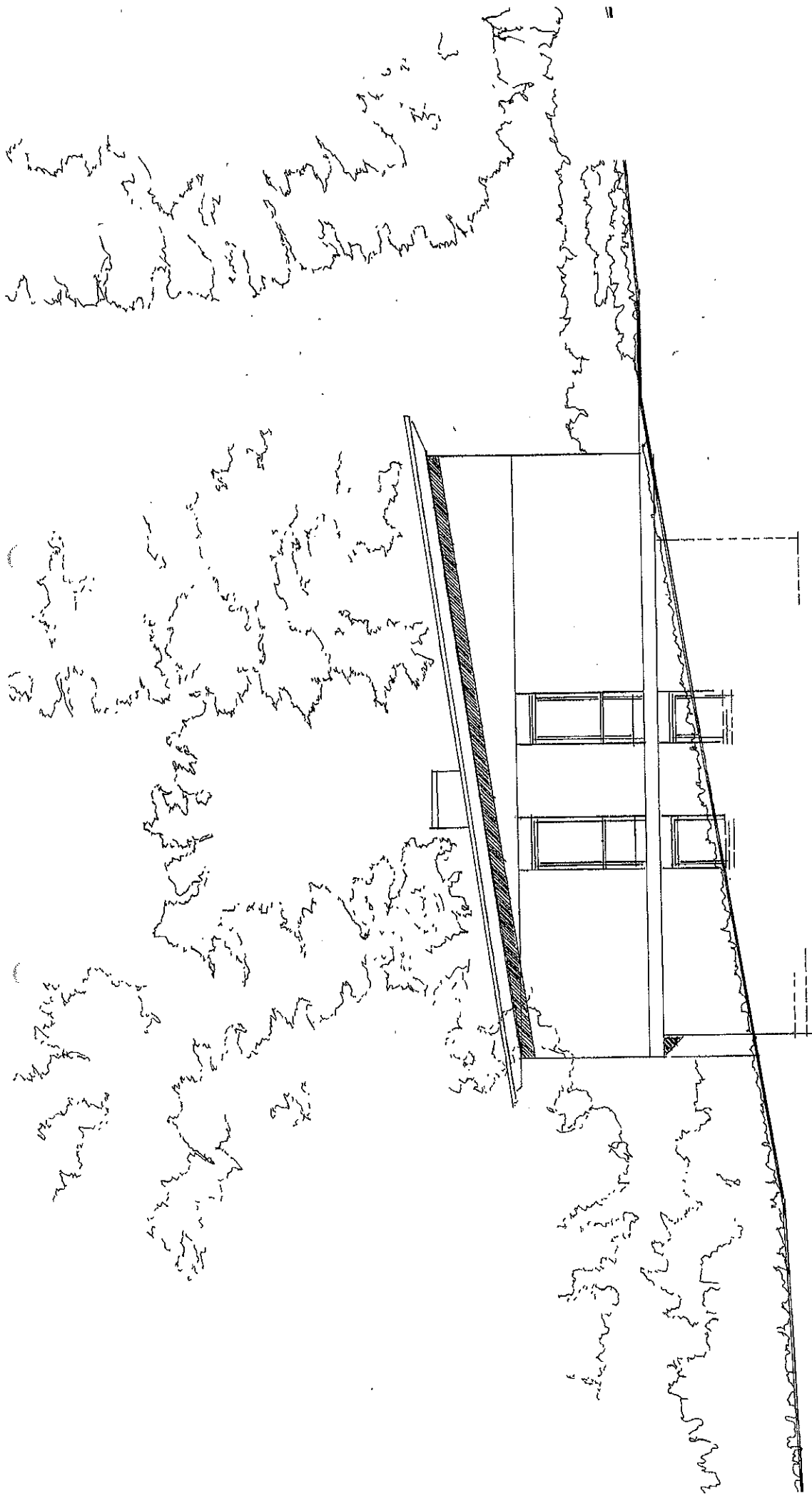
C



ANSICHT VON SÜDWESTEN M 1:100



ANSICHT VON SÜDOSTEN M 1:100



ANSICHT VON NORDWESTEN M. 1:100.

