

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/010/2019	Datum: 25.01.2019	
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage Börnsener Straße 32		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zum Bauantrag für die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage sowie eines Gewächshauses für das Grundstück „Börnsener Straße 32“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB für den Befreiungsantrag zur Unterschreitung der Mindestgrundstücksgröße auf 1.212 m² für das Grundstück „Börnsener Straße 32“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 71 Abs. 3 LBO für eine Abweichung nach von der örtlichen Bauvorschrift Nr. 5 des B-Planes Nr. 7 bzgl. der Dachneigung der „Vorhangfassade“ der Traufseiten von 65°.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Alte Hege“ für die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage sowie eines Gewächshauses für das Grundstück „Börnsener Straße 32“ zu erteilen.

Hinweis: Für die spätere Errichtung einer Einfriedung mit einer Maximalhöhe von 1,50 m ist die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Alte Hege“ bei der Gemeinde Aumühle zu beantragen.

Sachverhalt:

Gestellt wird ein neuer Bauantrag für die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage für das Grundstück „Börnsener Straße 32“. Die ursprüngliche Baugenehmigung vom 05.10.2018 soll nicht mehr ausgeführt werden.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 7 „Alte Hege“. Für diesen Bereich gilt auch die Erhaltungssatzung „Alte Hege“.

Im B-Plan ist folgendes festgesetzt: WR, GRZ 0,15, GFZ 0,2, 2 Vollgeschosse, Einzelhaus, Mindestgrundstücksgröße 1.500 m².

Das Grundstück hatte schon zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes nur eine Grundstücksgröße von 1.212 m². Aus diesem Grund ist für die Unterschreitung der Mindestgrundstücksgröße eine Befreiung notwendig. Eine Zustimmung sollte erteilt werden, weil die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden und die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde (§ 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

Weiterhin benötigt der Bauherr eine Ausnahme von der örtlichen Bauvorschrift Nr. 5 bezüglich der teilweisen Abweichung von der Regelung der Dachneigung. Gemäß B-Plan muss die Dachneigung der Hauptgebäude mindestens 20° bis höchstens 48° betragen. Das Gebäude soll ein Mansarddach erhalten. Der obere Bereich des Daches hat eine Neigung von 30°. Die „Vorhangfassade“ der Traufseiten hat eine Dachneigung von 65°.

Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes zu Mindestabstandsfläche werden eingehalten.

Hinweis:

Von mehreren Personen wurde das Bauamt bereits darauf aufmerksam gemacht, dass auf dem Grundstück eine großflächige Versiegelung vorgenommen worden ist.

Der Architekt hat dem Amt bestätigt, dass es sich nur um eine vorübergehende Betongranulataufschüttung handelt, damit der Boden des Grundstückes durch die Baumaßnahmen nicht völlig zerfahren wird. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme wird die Schüttung wieder entfernt.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Anlage/n: