

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/024/2019	Datum: 20.02.2019	
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Bauvoranfrage für eine Grundstücksteilung und die Bebauung des Grundstückes mit zwei Einfamilienhäuser Eichhörnchenweg 10		
Beratungsfolge:		
Datum 06.03.2019	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 zur Grundstücksteilung und Errichtung von zwei Einfamilienhäusern sowie zum Abriss der Garage auf dem Grundstück „Eichhörnchenweg 10“. Auf dem Grundstück A muss die Garage einen Mindestabstand von 3,0 m zur vorderen Grundstücksgrenze haben.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle stellt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB für einen Befreiungsantrag zur Fällung von zwei Bäumen auf dem Grundstück „Eichhörnchenweg 10“ in Aussicht. Die Bäume dürfen erst nach Erteilung einer Baugenehmigung gefällt werden. Für die Bäume ist dann eine Ersatzanpflanzung gemäß dem Bebauungsplan Nr. 2 „Kuhkoppel“ vorzunehmen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt eine Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änd. und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“ für die Bauvoranfrage zur Grundstücksteilung, Errichtung von zwei Einfamilienhäuser, Fällung von zwei bisher geschützten Bäumen sowie zum Abriss der Garage auf dem Grundstück „Eichhörnchenweg 10“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ zur Bauvoranfrage zur Grundstücksteilung, Errichtung von zwei Einfamilienhäuser, Fällung von zwei bisher geschützten Bäumen sowie zum Abriss der Garage auf dem Grundstück „Eichhörnchenweg 10“ zu erteilen.

Sachverhalt:

Gestellt wird eine Bauvoranfrage für die Grundstücksteilung und die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern für das Grundstück „Eichhörnchenweg 10“. Hierfür ist die Fällung von zwei geschützten Buchen mit einem Stammdurchmesser von 0,7 m notwendig.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“. Derzeit befindet sich die 1. Änd. und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 in Aufstellung. Zur Sicherung der Planung wurde eine Veränderungssperre erlassen. Im bestehenden Bebauungsplan ist folgendes festgesetzt: WR, 1 Vollgeschoss, GRZ 0,15, GFZ 0,2, offene Bauweise, Einzelhaus, Mindestgrundstücksgröße 1.100 m².

Folgendes ist noch festgesetzt: pro Wohneinheit 30 m² Stellplätze und/oder Garagen, je Grundstück ist eine Zufahrt zulässig. Bei Grundstücksteilungen ist nur eine gemeinsame Zufahrt zulässig. Ausgenommen hiervon sind Pfeifenstielgrundstücke. Für Garagen ist einen Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Zukünftig wird im B-Plan ebenfalls festgesetzt werden, dass Garagen und Carports einen Mindestabstand von 1,5 m zu den seitlichen Grundstücksgrenzen einhalten müssen. Für die Hauptgebäude ist ein Mindestabstand von 5 m zu den seitlichen Grundstücksgrenzen einzuhalten. Diese Vorgaben werden eingehalten.

Hinweis:

Wichtig ist im Rahmen der Planung auch festzusetzen, ob die Zufahrten aus Kies mit in die GRZ II eingerechnet werden müssen oder andere Regelungen gelten sollen.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Anlage/n:

Antragsunterlagen

B-Plan 2