

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	Gremium	Zuständigkeit
06.03.2019	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	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

Amt Hohe Elbgeest - Bauamt
z.Hd. Frau Gade-Müller
Christa-Höppner-Platz 1
21521 Dassendorf

Amt Hohe Elbgeest	
Eing. 21. Feb. 2019	
lm	Arnt 

Bauvoranfrage für das Flurstück 2/71 Eichhörnchenweg 10, 21521 Aumühle

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stelle ich für mein Grundstück im Eichhörnchenweg 10 in 21521 Aumühle folgende Bauvoranfrage:

1. Reale Grundstücksteilung:

Das Grundstück ist insgesamt 2.542 m² groß. Dies soll real geteilt werden, so dass zwei fast identisch große Flurstücke entstehen, so wie es bereits im direkten nachbarschaftlichen Umfeld durchgeführt wurde. Da eine Vermessung erst nach der positiv beschiedenen Bauvoranfrage beauftragt wird, wird für die Bauvoranfrage folgende Annahmen zugrunde gelegt.

Grundstück A (der zur Straße gelegene Teil) umfasst ca. 1.250 m² während Grundstück B nach Teilung ca. 1.292 m² groß sein wird. Beide Flurstücke entsprechen somit einer vorgeschriebenen Mindestgrundstücksgröße von 1.100 m².

Die Erschließung des rückwärtig gelegenen Grundstücks erfolgt über eine im Osten verlaufende Zuwegung, so dass ein Pfeifenstielgrundstück im hinteren Teil entsteht. Für die Umsetzung der Zuwegung müssen dafür der Carport sowie die Doppelgarage entfernt werden. Ebenso bedarf es der Fällung von Baum 3 (Buche) gemäß beigefügter Zeichnung und Fotos und einer daraus resultierenden Ersatzpflanzung im Verhältnis von 2:1.

2. Neubauvorhaben:

Beide Grundstücke sollen jeweils mit einem Neubau (Einfamilienhaus) bebaut werden, die den Vorgaben der gültigen GRZ und GFZ entsprechen. Die Neubauten halten den Mindestabstand von 5 m zur nachbarschaftlichen Grenze ein. Die Carports sind bereits mit einem Mindestabstand von 1.5 m zur seitlichen Grundstücksgrenze geplant.

Für die Errichtung eines Neubaus auf dem Grundstück A ist der sanierungsbedürftige Altbestand abzureißen. Ebenso bedarf es der Fällung von Baum 2 (Buche; gemäß beigefügter Zeichnung und Fotos), um das

Bauvorhaben umsetzen zu können. Eine Ersatzpflanzung im Verhältnis von 2:1 wird ebenfalls gewährleistet.

Der Ausschnitt des beigefügten Baumplans wurde von dem öffentlich bestellten Vermessungsingenieurbüro Boysen, Schwarzenbek im Auftrag der Gemeinde erstellt. Die Bäume sind in Bezug auf Lage, Größe und Kronenumfang im Lageplan eingetragen.

Ich bitte um einen positiv beschiedenen Bauvorbescheid zur realen Grundstücksteilung sowie zu den aufgeführten Bauvorhaben und verbleibe

mit freundlichen Grüßen,

Für Rückfragen steht Ihnen mein Sohn
gerne zur Verfügung.

Flurkarte mit Altbestand:

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

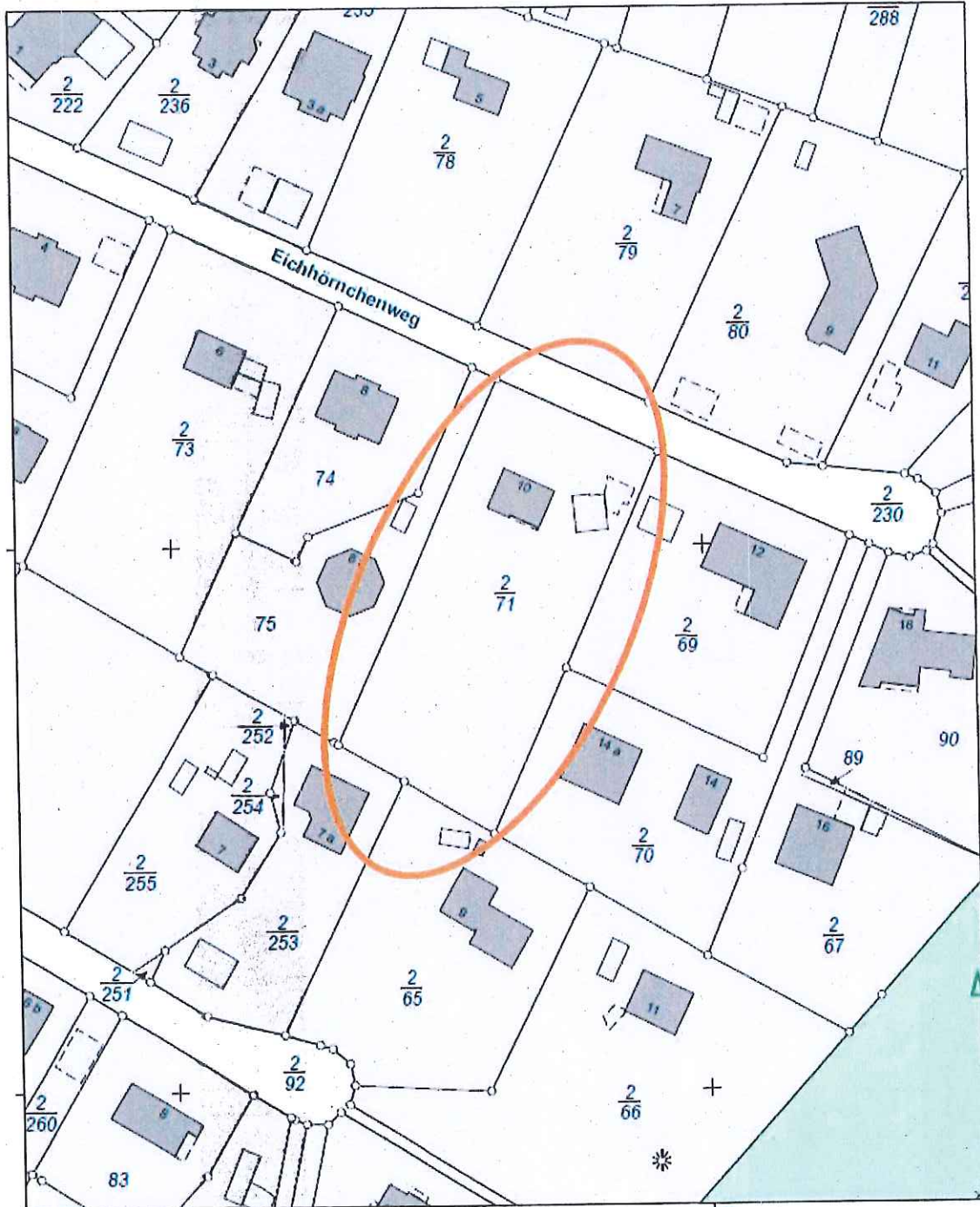
Erstellt am 08.10.2018

Flurstück: 2/71
Flur: 49
Gemarkung: Sachsenwald

Gemeinde: Aumühle
Kreis: Herzogtum Lauenburg



Ertelnde Stelle: Katasteramt
Broilingstr. 53 b-d
23554 Lübeck
Telefon: 0451-30090-0
E-Mail: Poststelle-Luebeck@LVermGeo.landsh.de



32 558 000

32 558 100

Maßstab 1:1000 Meter

Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend.
Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.05.2004, zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.09.2015).

Flurkarte inkl. Teilung und Neubauten:

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

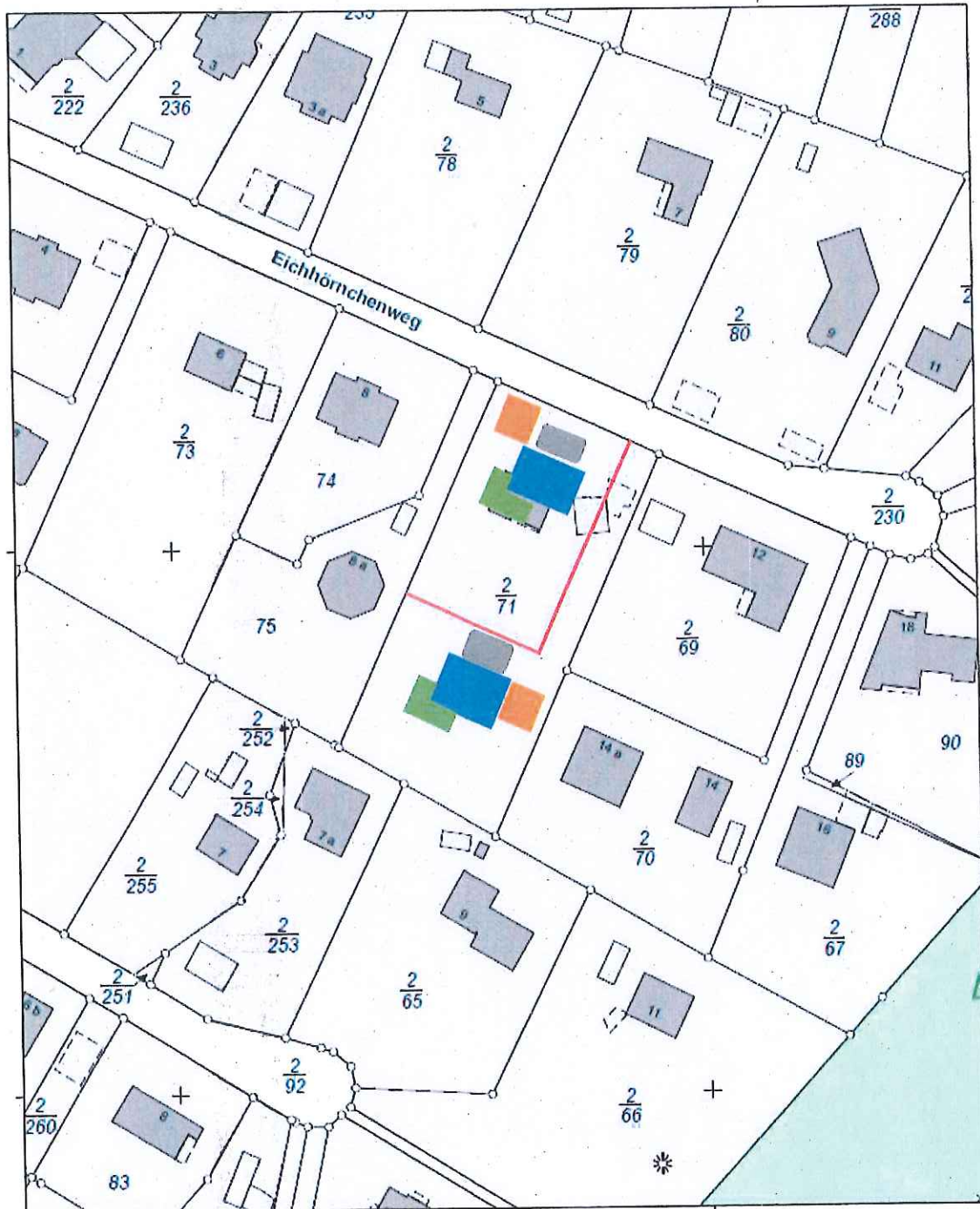
Erstellt am 08.10.2018

Flurstück: 2/71
Flur: 49
Gemarkung: Sachsenwald

Gemeinde: Aumühle
Kreis: Herzogtum Lauenburg



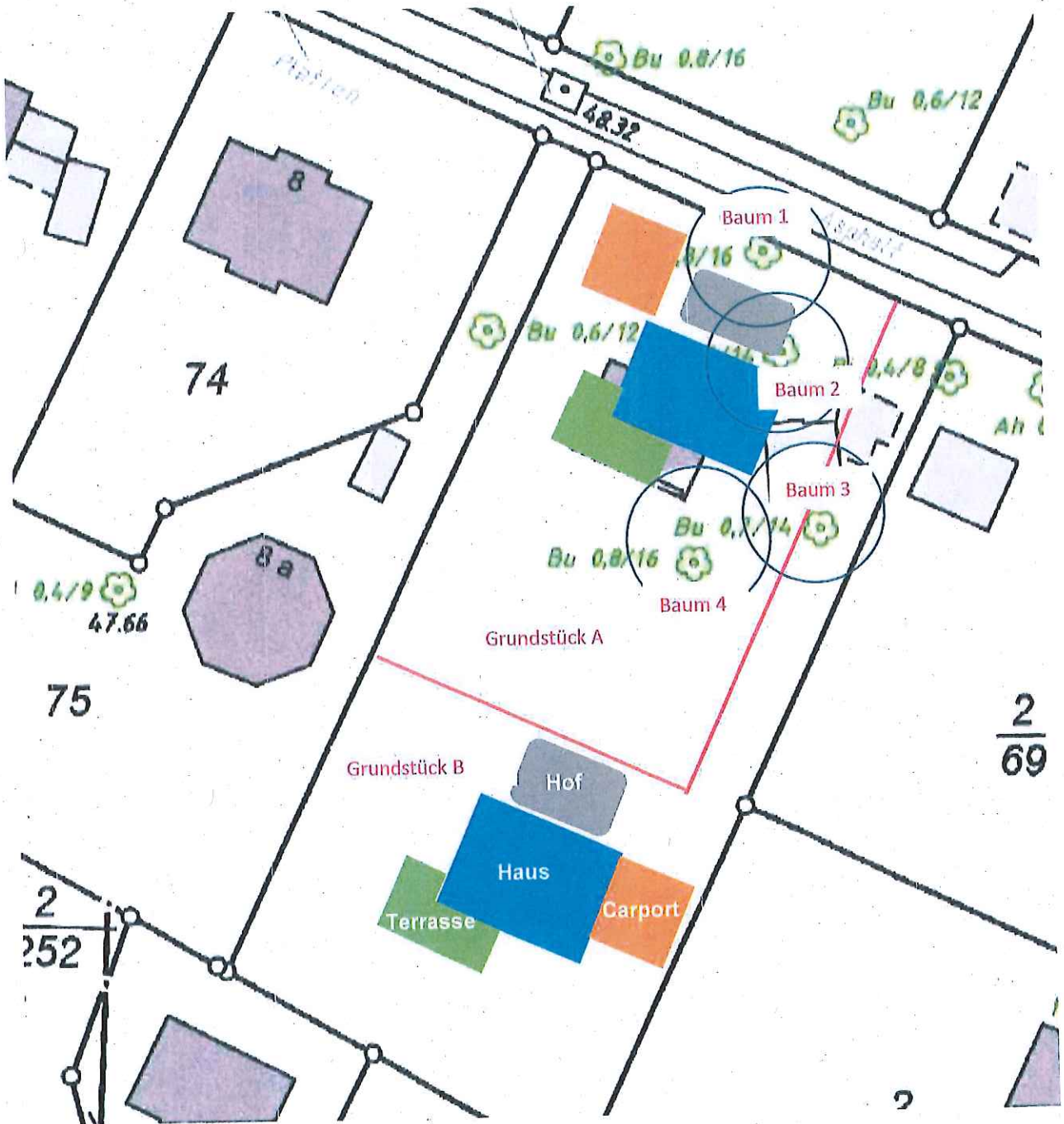
Ertelnde Stelle: Katasteramt
Broilingsstr. 53 b-d
23554 Lübeck
Telefon: 0451-30090-0
E-Mail: Poststelle-Luebeck@LVermGeo.landsh.de



Maßstab 1:1000 Meter

Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend.
Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i. d. F. vom 12.05.2004, zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.03.2015)

Auszug Baumkataster mit eingezeichnetem Neubauvorhaben



Berechnung GRZ I + II, GFZ am Grundstück A

Grundstücksgröße gesamt		=	2542 m²
Grundstück A		=	1250 m ²
Grundstück B		=	1292 m ²
Festsetzung laut B-Plan	GRZ I	=	0,15
Nr. 2 "Kuhkoppel"	GRZ II	=	0,225
	GFZ	=	0,2

Berechnung GRZ I + II

am Grundstück A

		m		m	=	
geplanter Neubau	Wohnhaus	14	x	10	=	140 m ²
	Terrasse	8	x	5	=	40 m ²
	gesamt					180 m²
Kalkulation GRZ (0,15)		180	/	1250	=	0,14
zusätzliche Versiegelungsflächen	Carport	8	x	6	=	48 m ²
	Hofplatz	8	x	6	=	48 m ²
	gesamt					96 m²
Versiegelungsgrad GRZ II (0,225)		276	/	1250	=	0,22

Berechnung GFZ

		m		m	=	
Grundfläche	EG	14	x	10	=	140 m ²
Grundfläche	OG (-EG x 0,75%)	14	x	10	=	105 m ²
	gesamt					245 m²
Kalkulation GFZ (0,20)		245	/	1250	=	0,20

Berechnung GRZ I + II, GFZ am Grundstück B

Grundstücksgröße gesamt	=	2542 m²
Grundstück A	=	1250 m ²
Grundstück B	=	1292 m²
Festsetzung laut B-Plan	GRZ I	= 0,15
Nr. 2 "Kuhkoppel"	GRZ II	= 0,225
	GFZ	= 0,2

Berechnung GRZ I + II

am Grundstück B

		m	x	m	=	
geplanter Neubau	Wohnhaus	14	x	10,5	=	147 m ²
	Terrasse	8	x	5,5	=	44 m ²
	gesamt					191 m²
Kalkulation GRZ (0,15)		191	/	1292	=	0,15
zusätzliche Versiegelungsflächen	Carport	8	x	6	=	48 m ²
	Hofplatz	8	x	6	=	48 m ²
	gesamt					96 m²
						287 m²
Versiegelungsgrad GRZ II (0,225)		287	/	1292	=	0,22

Berechnung GFZ

		m	x	m	=	
Grundfläche	EG	14	x	10,5	=	147 m ²
Grundfläche	OG (=EG x 0,75%)	14	x	10,5	=	110,25 m ²
gesamt						257,25 m²
Kalkulation GFZ (0,20)		257,25	/	1292	=	0,20

Bild Baum 2 (links) und Baum 3 (rechts):

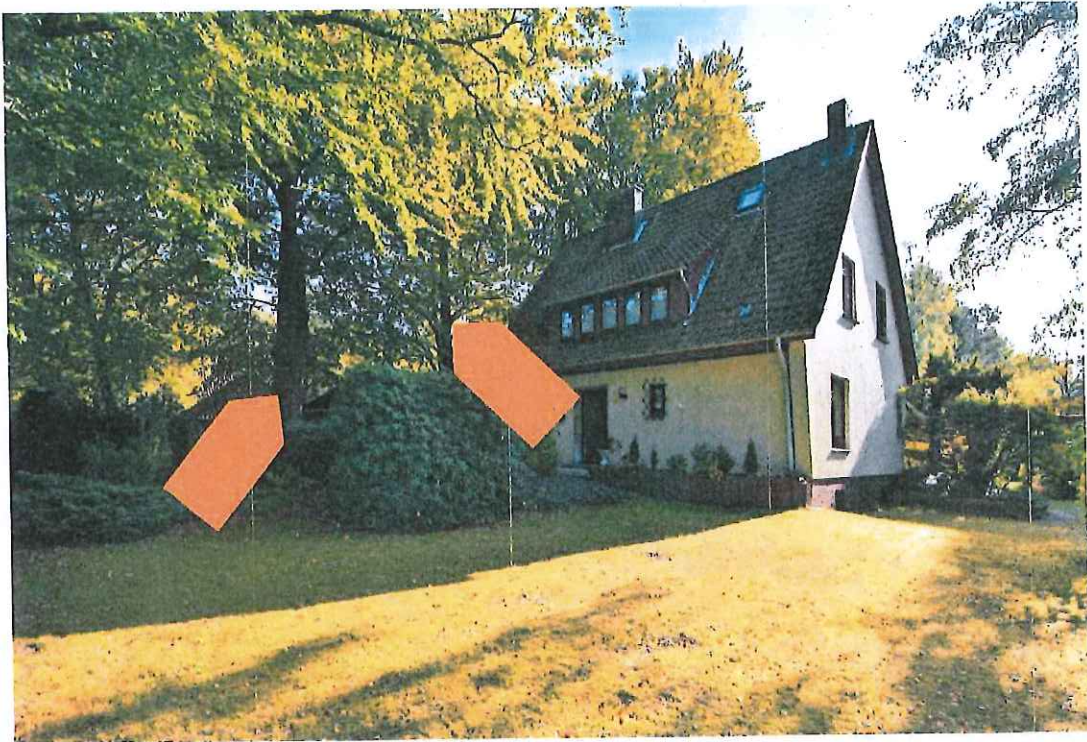


Bild Baum 2 (rechts) und Baum 3 (links):



