

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/021/2019	Datum: 13.02.2019	
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Dachgeschossumbau - Neubau von zwei Dachgauben, Umbau von zwei Bestandsgauben Oberförsterkoppel 2		
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 zum Bauantrag für ein Dachgeschossumbau - Neubau von zwei Dachgauben und Umbau von zwei Bestandsgauben - für das Wohnhaus auf dem Grundstück „Oberförsterkoppel 2“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ für den Dachgeschossumbau - Neubau von zwei Dachgauben und Umbau von zwei Bestandsgauben für das Wohnhaus auf dem Grundstück „Oberförsterkoppel 2“ zu erteilen.

Sachverhalt:

Gestellt wird ein Bauantrag für ein Dachgeschossumbau - Neubau von zwei Dachgauben und Umbau von zwei Bestandsgauben für das Wohnhaus auf dem Grundstück „Oberförsterkoppel 2“.

Das Grundstück befindet sich in den Geltungsbereichen des Bebauungsplanes Nr. 4 „Oberförsterkoppel“ und der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“.

Im Bebauungsplan ist festgesetzt: WR, 2 Vollgeschosse, GRZ 0,15, GFZ 0,2, offene Bauweise, Mindestgrundstücksgröße 1.300 m². Diese Vorgaben werden auch mit dem Dachgeschossumbau eingehalten.

Weiterhin ist festgesetzt, dass die Dachneigung der Hauptgebäude mindestens 20° bis höchstens 48° betragen muss. Das Bestandsdach des Hauptgebäudes hat eine Dachneigung von 44° und die geplanten Dachgauben eine Neigung von 20° bzw. 25°.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Anlage/n:
Antragsunterlagen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

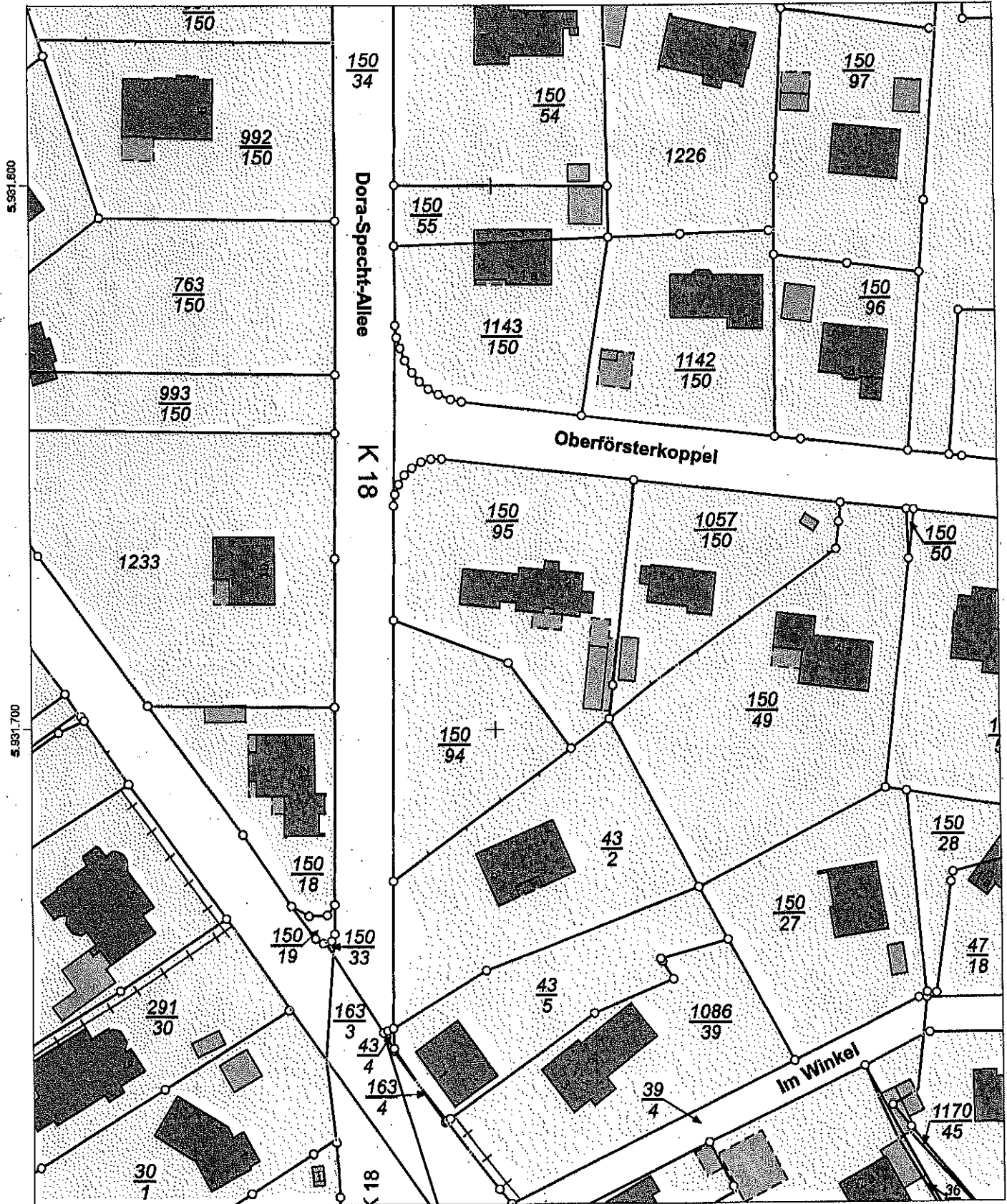
Liegenschaftskarte 1:1000

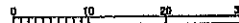
Erstellt am 17.01.2019

Flurstück: 150/95
 Flur: 48
 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



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 18.03.2015).



2 Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) / Berechnung der Größe der Grundflächen / Berechnung der zulässigen Grundfläche (§ 19 BauNVO)

2.1 Berechnung der Fläche des Baugrundstücks³

Fläche des Baugrundstücks

Flächenanteil an außerhalb des Baugrundstücks gelegenen Gemeinschaftsanlagen⁴ +

Grundstücksfläche

1604	m ²
0	m ²
1604,00	m ²

2.2 Ermittlung der Grundflächen⁵

2.2.1 Grundflächen der vorhandenen und geplanten

bauliche(n) Anlage(n)	m	x	m	=	m ²
Wohnhaus	178,49	m	1	m	178,49 m ²
	m		m		m ²
	m		m		m ²
	m		m		m ²
	m		m		m ²
	m		m		m ²
	m		m		m ²
	m		m		m ²
Grundflächen nach 2.2.1					178,49 m²

2.2.2 Grundflächen der vorhandenen und geplanten

Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO, nicht überbaute unterirdische bauliche Anlagen	m	x	m	=	m ²
Garage	3,50	m	5,3	m	18,55 m ²
Zufahrt	3,50	m	25,27	m	88,44 m ²
Gartenschuppen	61,28	m	1	m	61,28 m ²
	m		m		m ²
	m		m		m ²
	m		m		m ²
	m		m		m ²
Summe der Grundflächen nach 2.2.2					168,27 m²

2.3 Berechnung von Grundflächenzahl (GRZ) und zulässiger Grundfläche

2.3.1 Grundflächenzahl

$$\text{GRZ} = \frac{\text{Summe der Grundflächen nach 2.2.1}}{\text{Grundstücksfläche nach 2.1}} = \frac{178,49 \text{ m}^2}{1604,00 \text{ m}^2} = \boxed{0,11}$$

2.3.2 Grundflächen

$$\text{Grundflächen} = \frac{\text{Summe der Grundflächen nach 2.2.2}}{\text{Grundstücksfläche nach 2.1}} = \frac{168,27 \text{ m}^2}{1604,00 \text{ m}^2} = \boxed{0,10}$$

³ gelegen im Bauland und hinter der Straßenbegrenzungslinie, s. Bebauungsplan

⁴ wie Stellplätze, Garagen, Kinderspielplätze, s. Bebauungsplan

⁵ Außenmaße der baulichen Anlagen inkl. in den Luftraum hineinragende wesentliche Teile

3 Berechnung der Geschossfläche (GFZ) / Berechnung der Größe der Geschossfläche⁷ (§ 20 BauNVO)

3.1 Ermittlung der Flächen der vorhandenen und geplanten Vollgeschosse

Bezeichnung	m	x	m	=	m ²
Kellergeschoss (keine Aufenthaltsräume)		m		m	m ²
Erdgeschoss Wohngebäude	171,43	m		1 m	171,43 m ²
		m		m	m ²
		m		m	m ²
		m		m	m ²
		m		m	m ²
Summe der Geschossflächen					171,43 m ²

3.2 Flächen von Aufenthaltsräumen einschl. Treppenhäusern in anderen Geschossen

- ganz mitzurechnen, im Umfang von 140,49 m²
 teilweise mitzurechnen, im Umfang -----
 nicht mitzurechnen

Bezeichnung	m	x	m	=	m ²
Obergeschoss- 2 Kinderzimmer + Schlafzimmer + Treppenhaus	76,42	m		1 m	76,42 m ²
Dachgeschoss - 2 Zimmer + Treppenhaus	69,77	m		1 m	69,77 m ²
Summe der Geschossflächen					146,19 m ²

3.3 Flächen von Garagengeschossen

- ganz mitzurechnen, im Umfang von -----
 teilweise mitzurechnen, im Umfang -----
 nicht mitzurechnen

Bezeichnung	m	x	m	=	m ²
		m		m	m ²
		m		m	m ²
Summe der Geschossflächen					m ²

3.4 Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen

- ganz mitzurechnen, im Umfang von -----
 teilweise mitzurechnen, im Umfang -----
 nicht mitzurechnen

Bezeichnung	m	x	m	=	m ²
		m		m	m ²
		m		m	m ²
Summe der Geschossflächen					m ²

⁷ als Außenmaße der Gebäude ohne Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Balkone, Loggien, Terrassen sowie abstandsrechtliche zulässige bauliche Anlagen

2.4 Einhaltung / Überschreitung

2.4.1 GRZ

festgesetzte GRZ 0,15	GRZ nach 2.3.1 0,11	GRZ <input checked="" type="checkbox"/> eingehalten <input type="checkbox"/> überschritten
--------------------------	------------------------	---

oder

2.4.2 Größe der Grundfläche

festgesetzte Größe der Grundfläche	Größe der Grundflächen nach 2.2.1 + 2.2.2 346,76	Größe der Grundflächen <input type="checkbox"/> eingehalten <input type="checkbox"/> überschritten
------------------------------------	---	---

und

2.4.3 zulässige Grundfläche

$\frac{0,15}{(\text{GRZ})} + \frac{0,08}{(50\% \text{ der GRZ})^{\text{a}}} = 0,23$	$\frac{0,11}{\text{GRZ nach 2.3.1 + Grundflächen nach 2.3.2}} + \frac{0,10}{\text{GRZ nach 2.3.1 + Grundflächen nach 2.3.2}} = 0,21$	zulässige Grundfläche <input checked="" type="checkbox"/> eingehalten <input type="checkbox"/> überschritten
---	--	---

^a in der Regel gilt: GRZ + 50% bzw. Größe der Grundflächen + 50%
 !! Ausnahmeregelungen des Bebauungsplanes beachten s.a. 1.3

3.5 Flächen von Garagen unterhalb der Geländeoberfläche

- ganz mitzurechnen, im Umfang von -----
- teilweise mitzurechnen, im Umfang -----
- nicht mitzurechnen

Bezeichnung	m	x	m	=	m ²
		m		m	m ²
		m		m	m ²
Summe der Geschossflächen					m ²

3.6 Geschossflächen gesamt

Geschossflächen:	3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.4 + 3.5	317,62 m ²
------------------	-----------------------------	-----------------------

3.7 Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ)

$$GFZ = \frac{\text{Geschossflächenzahl nach 3.6}}{\text{Grundstücksfläche nach 2.1}} = \frac{317,62 \text{ m}^2}{1604,00 \text{ m}^2} = \boxed{0,20}$$

3.8 Einhaltung / Überschreitung

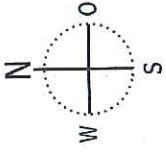
3.8.1 GFZ

festgesetzte GFZ 0,20	GFZ n. 3.7 0,20	GFZ <input checked="" type="checkbox"/> eingehalten <input type="checkbox"/> überschritten
--------------------------	--------------------	---

oder

3.8.2 Größe der Geschossflächen

festgesetzte Größe der Geschossflächen	Geschossflächen n. 3.6 317,62	Größe der Geschossflächen <input type="checkbox"/> eingehalten <input type="checkbox"/> überschritten
--	----------------------------------	--



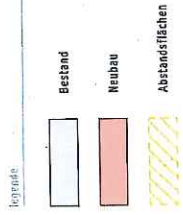
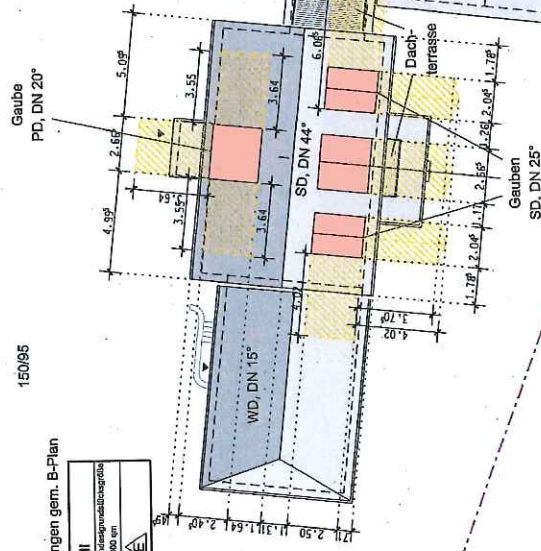
Oberförsterkoppel

1057/150

150/95

Festsetzungen gem. B-Plan

WR	II
Mindegrundstückgröße	
0,15 ha/1500 m ²	
02	



Dachgeschossumbau
projekt

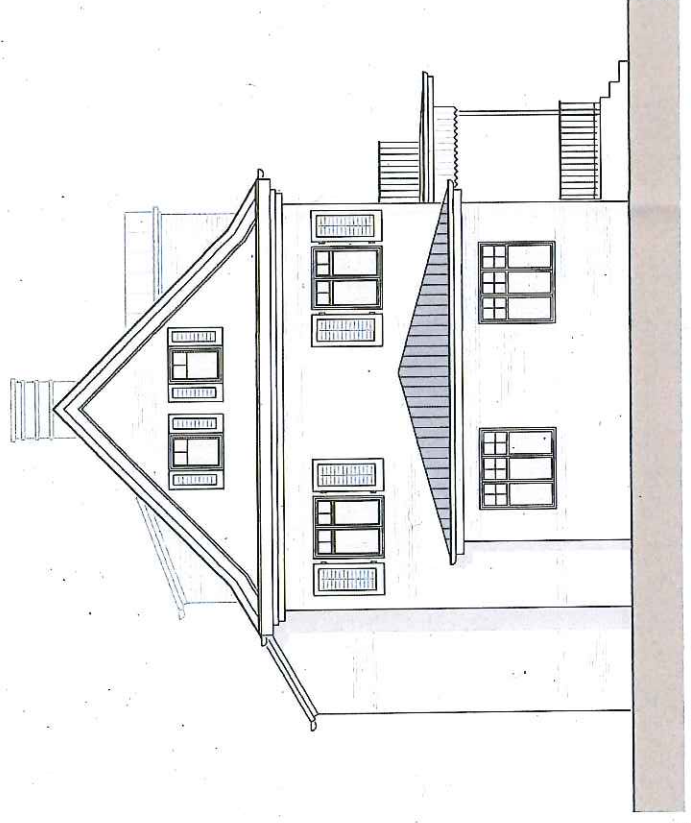
Projektadresse
Oberförsterkoppel 2, 21521 Aumühle

Lageplan
zeichnung

A3	1:250	00
maßstab	maßstab	index
107	BA01	08.02.2019
projekt-nr.	blatt-nr.	datum



Ostansicht



Westansicht

Dachgeschossumbau
projekt

baubherr

Oberförsterkoppel 2, 21521 Aumühle
projektschreiber

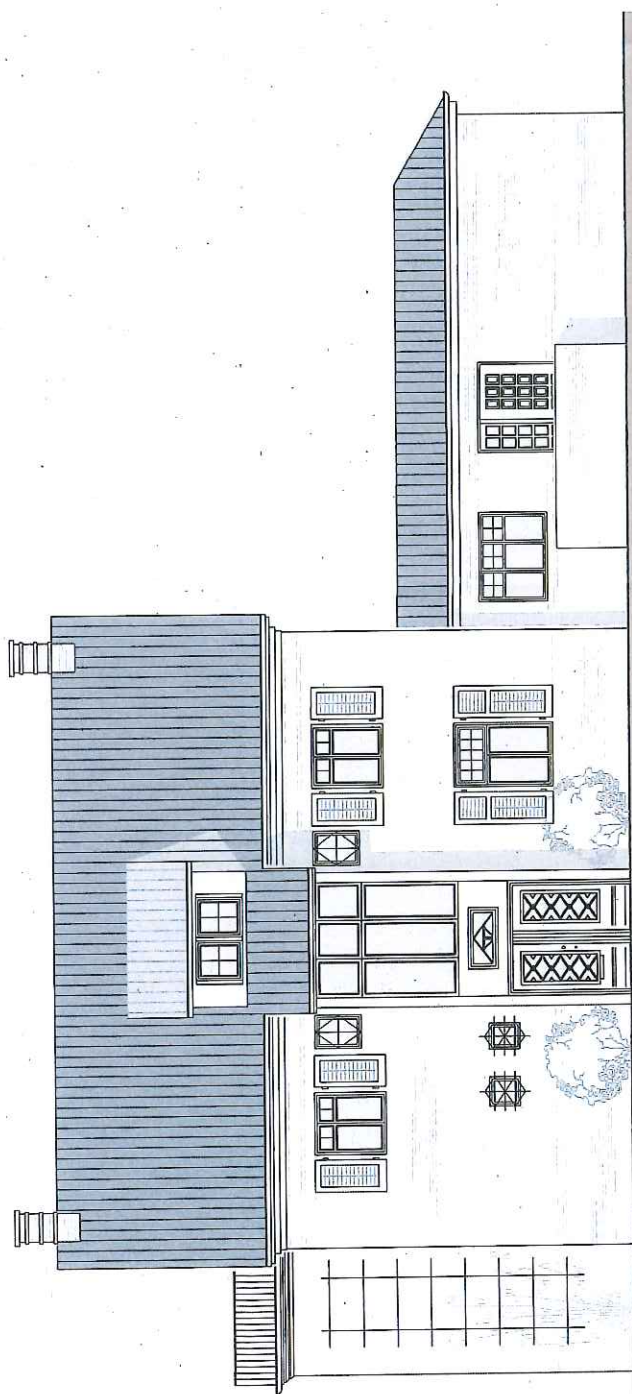
West- und Ostansicht
zeichnung

A3 1:100
maßstab

00
index

107 BA06
projekt-nr. blattnr.

08.02.2019
datum



Nordansicht



Südansicht

Dachgeschossumbau
projekt

Oberförsterköppl 2, 21521 Aumühle
projektadresse

Nord- und Südansicht
zeichnung

A3 1:100
maßstab

107 BA05
blätter

00
index

08.02.2019
datum