

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/056/2019	Datum: 03.05.2019	
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten Waldstraße 1b		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
13.06.2019	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten auf dem unbebauten Flurstück 1106/50 (zukünftig Waldstraße 1b).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. der Mindestgrundstücksgröße von 1.000 m² sind bei einer möglichen Grundstücksteilung einzuhalten.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Oberförsterkoppel“ zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten auf dem unbebauten Flurstück 1106/50 (zukünftig Waldstraße 1b) zu erteilen.

Sachverhalt:

Gestellt wird eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten auf dem bisher unbebauten Flurstück 1106/50 (zukünftig Waldstraße 1b).

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 4 „Oberförsterkoppel“. Folgendes ist im B-Plan festgesetzt: WR, 2 Vollgeschosse, GRZ 0,15, GFZ 0,2, Einzelhaus, offene Bauweise, Mindestgrundstücksgröße 1.000 m².

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Bauausschusssitzung am 12.02.2019 beraten und abgelehnt (siehe Vorlage Nr. 12/006/2019). Einer der Ablehnungsgründe war die Platzierung des Wohnhauses an der hinteren Grundstücksgrenze und die Anordnung der Stellplätze an der rückwärtigen Grundstücksgrenze. Ein weiterer Ablehnungsgrund war die Anlage der Zufahrt und die geplante Fällung von zwei Bäumen.

Im neuen Antrag ist die Zufahrt verschwenkt dargestellt, sodass keine Bäume gefällt werden müssen.

Das Wohnhaus wurde gedreht und hat mit seiner hinteren Gebäudeseite immer noch einen relativ geringen Abstand von 7,50 m zur hinteren Grundstücksgrenze.

Die Genehmigungsfähigkeit des neu geplanten Standortes wird kritisch gesehen. Die Rückmeldung der Bauaufsicht zu dem vorherigen Standort an den Antragsteller lautet wie folgt:

„Die Prüfung Ihrer Voranfrage hat ergeben, dass Ihrem Vorhaben nicht entsprochen werden kann, weil das geplante Vorhaben gemäß § 34 Abs. 1 BauGB unzulässig ist. Es fügt sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein und zwar hinsichtlich der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll.

In diesem Bereich der Waldstraße beträgt die Bebauungstiefe 30 m. Sie planen eine Tiefe von über 75 m für den Neubau.“

Das Gebäude könnte problemlos weiter nach vorne Richtung Straße auf dem Grundstück angeordnet werden.

Ein weiterer Punkt der Ablehnung war, dass keine Angaben zur Kubatur und Fassadengestaltung vorhanden war. Aufgrund der Erhaltungssatzung wurde vom Antragsteller die Vorlage eines detaillierteren Entwurfs gefordert.

Dieser liegt inzwischen vor. Für die Beurteilung des Entwurfes wurde seitens des Amtes eine Ortsbesichtigung durchgeführt, um die umliegende Anordnung der Gebäude beurteilen zu können. Die nähere Umgebung für die Beurteilung nach der Erhaltungssatzung wird bestimmt durch die Gebäude auf den Grundstücken „Waldweg Nr. 1, 3,2, 3, 4, 6“ sowie „Sachsenwaldstraße 21“. Alle Gebäude in der Straße haben eine Firstrichtung parallel zur Straße. Dies ist in diesem Entwurf nicht der Fall. Von der Straße ersichtlich wäre bei dem Entwurf nur ein kleineres Fenster im Untergeschoss. Würde das Gebäude gedreht werden, würde es sich besser einfügen. Allerdings wären dann die Anordnung und Größe der Fenster, insbesondere im Erdgeschoss untypisch für die Straße. Die Kubatur und die Dachform des Gebäudes könnte sich aufgrund des Gebäudes „Waldstraße 3“ einfügen. Das Gebäude „Waldstraße 1“ hat ebenfalls eine Länge von ca. 17 m.

Es wird den Ausschussmitgliedern empfohlen, sich die Umgebung vor der Sitzung anzusehen.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Anlage/n:

Antrag