

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/037/2019-1	Datum: 10.05.2019	
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Neubau eines Einfamilienhauses in Fachwerkbauweise mit Garage Sachsenwaldstraße 39 b		
Beratungsfolge:		
Datum 13.06.2019	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 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 39b“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 14 Abs. 2 BauGB für die Ausnahme von der Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änd. und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 zum Bauantrag zur geänderten Höhe der Doppelgarage auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 39b“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zum Befreiungsantrag für die Fällung von 8 gemäß B-Plan Nr. 2 geschützten Laubbäumen. Hierfür ist eine Ersatzanpflanzung gemäß B-Plan Nr. 2 im Verhältnis 1:2 notwendig (16 Laubbäume). Die Qualität der Ersatzanpflanzung orientiert sich an der Baumschutzsatzung Aumühle.

Sachverhalt:

Der Bauantrag für die Errichtung eines Wohnhauses und einer Doppelgarage für das Grundstück „Sachsenwaldstraße 39b“ wurde in den Sitzung des Bauausschuss am 06.03.2019 und am 02.04.2019 beraten. Das gemeindliche Einvernehmen konnte bisher nicht erteilt werden, weil ein Baumgutachten gefordert wurde, für die Beurteilung der geplanten Aufschüttung im Bereich der Bäume.

Der Bauherr stellt einen Befreiungsantrag für die Fällung von den Bäumen Nr. 1 – 8. Hierfür wurde bereits in der Bauvoranfrage die Befreiung in Aussicht gestellt. Die Bäume Nr. 1-3 sind aufgrund des geringen Stammumfanges nicht gemäß B-Plan geschützt. Die Bäume 4 – 8 sind gemäß B-Plan geschützt, weil sie einen Stammumfang über 80 cm

haben (80 cm Umfang = 25,5 cm Durchmesser). Für die Baumgruppe 6 ist kein Ersatz notwendig, weil sie sich innerhalb des Baufeldes befindet.

Bei einer Ortsbegehung des Ordnungsamtes am 06.03.2019 wurde festgestellt, dass die drei Birken südlich des Baumes Nr. 8 bereits gefällt wurden. Diese waren ebenfalls zum Erhalt festgesetzt.

Zusätzlich wird aufgrund des Baumgutachtens ein Befreiungsantrag für die Fällung der Birke westlich der Baumgruppe 1-3 gestellt.

Das Baumgutachten stellt fest, dass das geplante Bauvorhaben umsetzbar ist, wenn bei den Baumaßnahmen besondere Maßnahmen zum Schutz des Wurzelbereiches der Bäume durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Anlage/n:

Antrag mit Lageplan, Baumgutachten



Flur. 49
 Flurstück: 87
 Grundstücksgröße: 1959 m²

Flurstück: 95

Flurstück: 96

Whs., I, SD 50°
 OK FF EG =
 41,95 m

Garage,
 2 Stpl.,
 Abst.
 SD 40°
 OK FF 42,49 m

gepflasterte Fläche,
 wasser- und luftdurchlässig
 190 m²

neue
 Grundstücks-
 fläche: 65 m²

Regenwasser
 versickert
 auf dem Grundstück

Baum NR.3
 aus dem Gutachten

Baum NR.6
 aus dem Gutachten

Bäume im Bestand

Bäume 1-8 Fällung in Aussicht
 laut Bauvoranfrage

Nach
 AKTZ

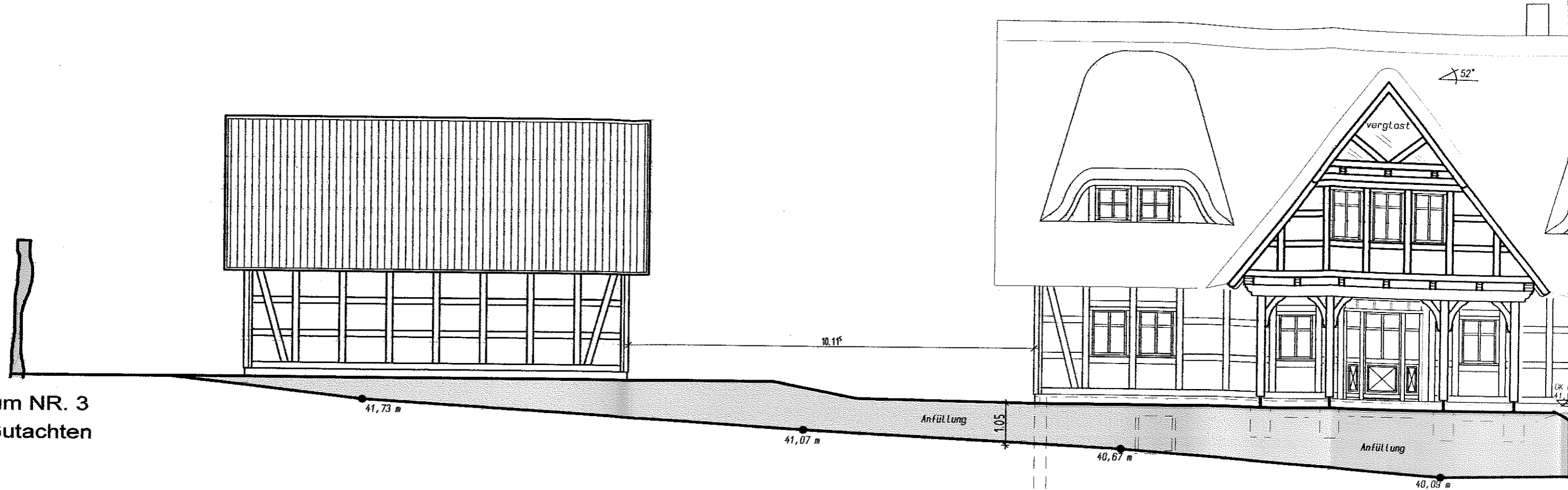
Alle Gr
 Alle Lü
 in KA-R

Arch
 Dipl
 Emil v
 Winkl
 EL

Neuba
 in Fac
 Lage

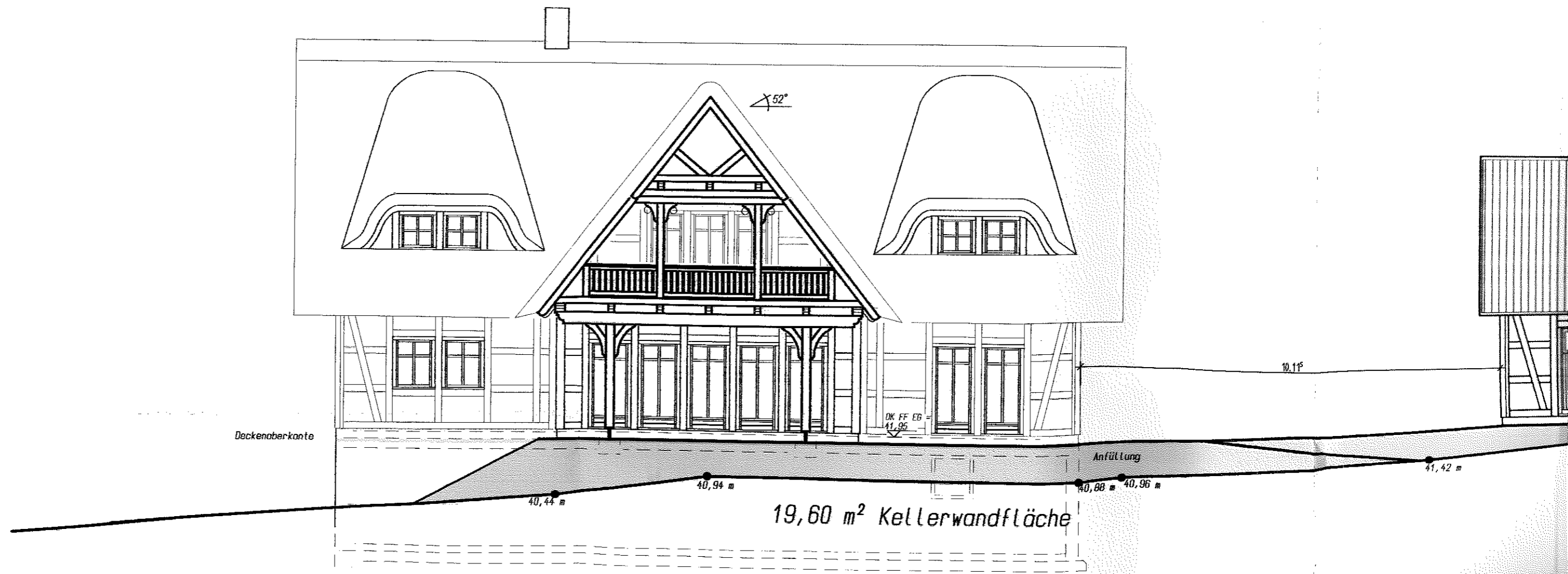


Buche Baum NR. 3
aus dem Gutachten



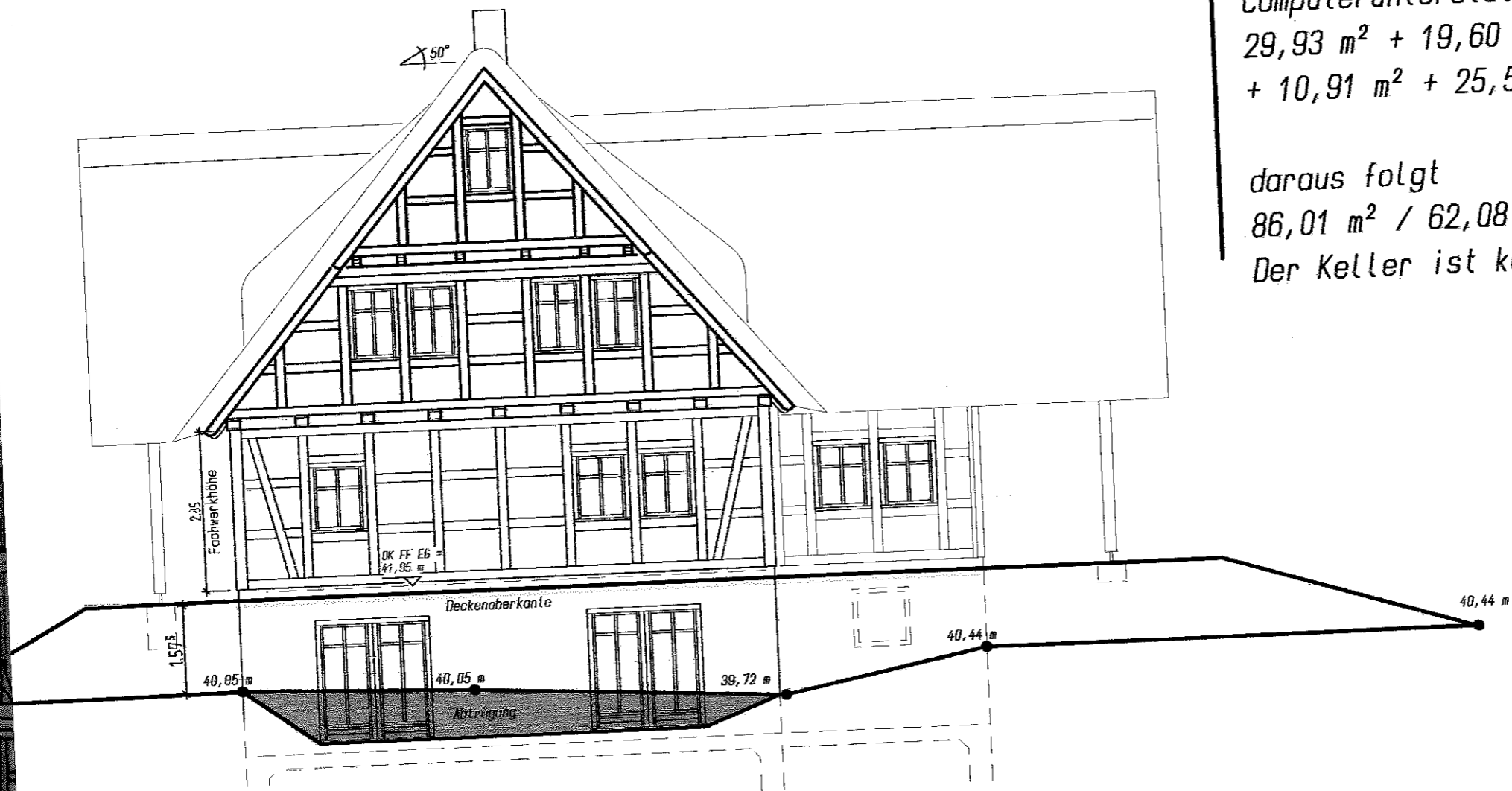
Ansicht von Osten

25,57 m² Kellerwandfläche



19,60 m² Kellerwandfläche

41,42 m



Ansicht von Norden

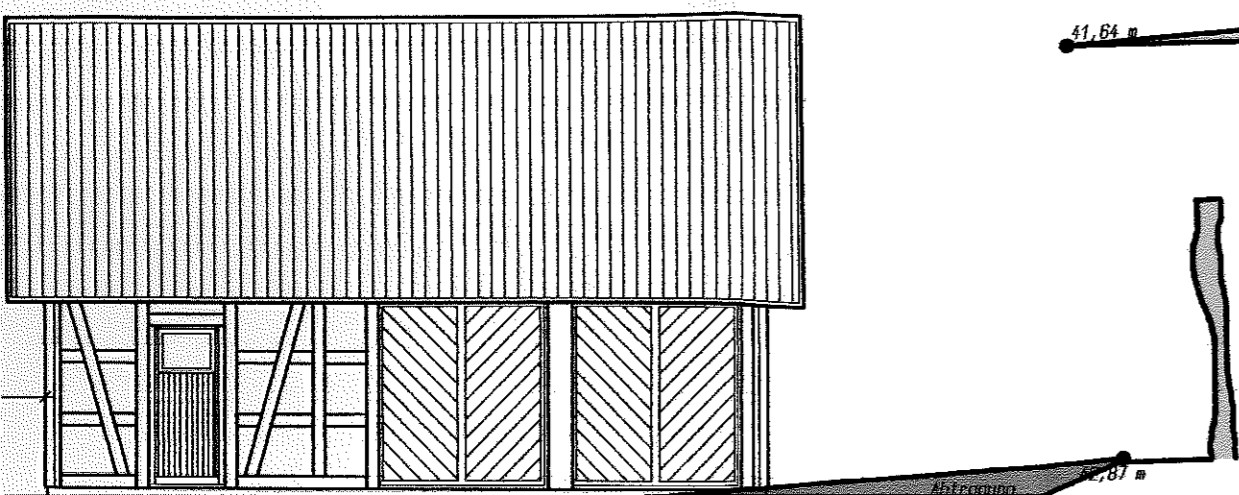
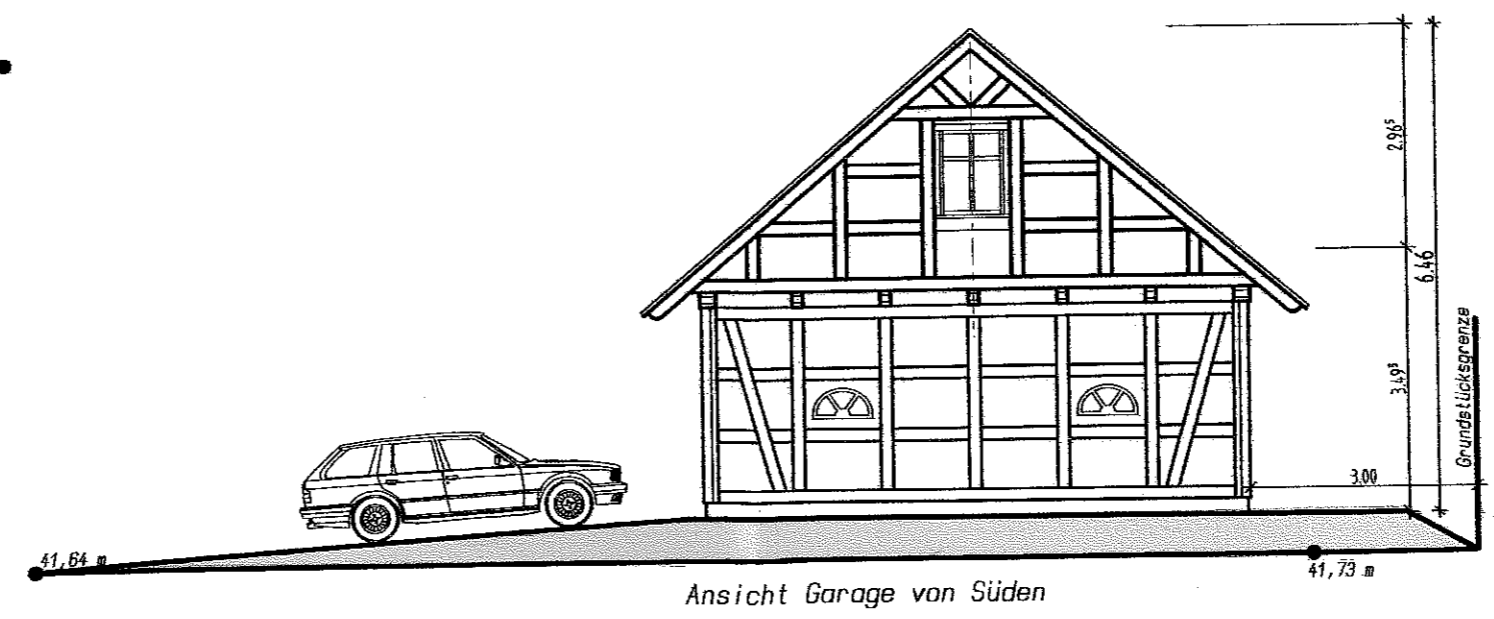
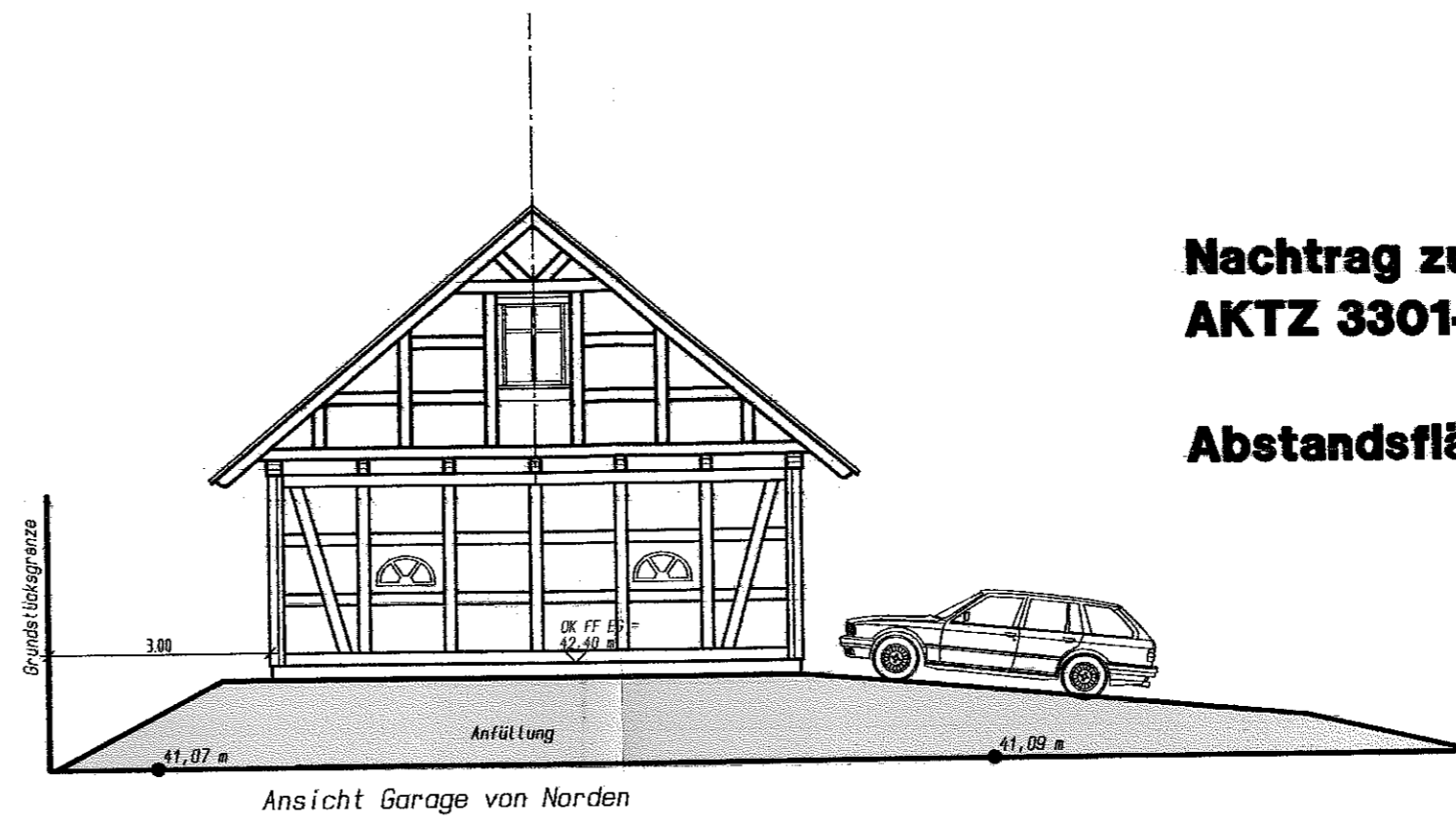
29,93 m² Kellerwandfläche

Berechnung Keller d
 Wandlänge der Kelle
 $2 \times 17,73\text{m} + 2 \times 3,$
 Fläche der Kellewän
 bis OK Kellerdecke
 Computerunterstützt
 $29,93 \text{ m}^2 + 19,60 \text{ m}^2$
 $+ 10,91 \text{ m}^2 + 25,57$

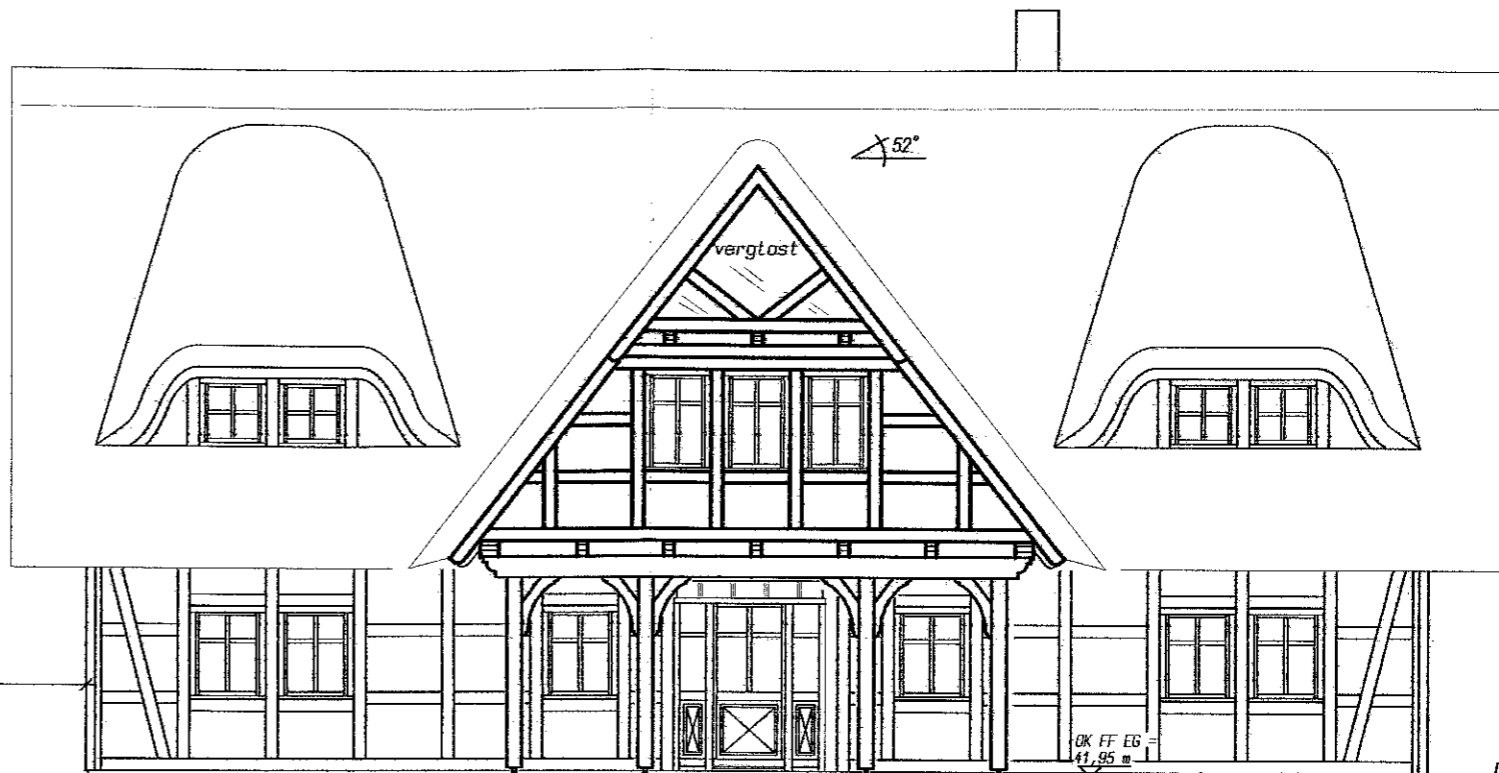
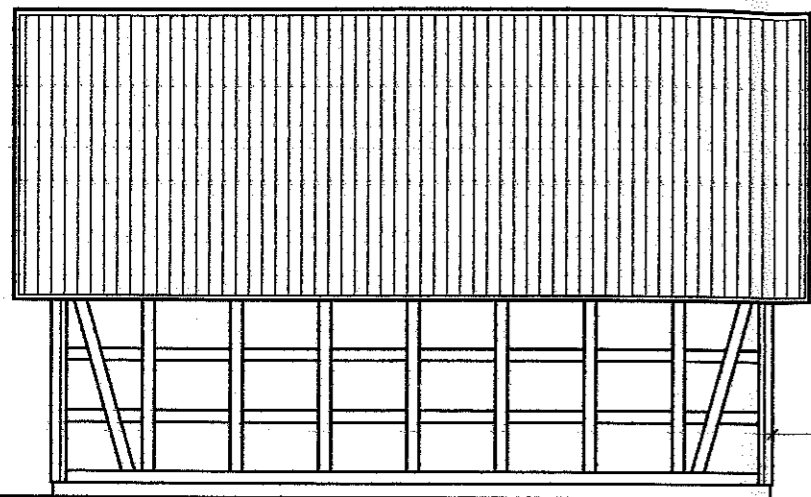
daraus folgt
 $86,01 \text{ m}^2 / 62,08 \text{ m}$
 Der Keller ist kein

**Nachtrag zum Bauantrag
AKTZ 3301-003549539**

Abstandsflächen



Buche Baum NR. 3
aus dem Gutachten



41,73 m

10.1F

41,07 m

Anfüllung

1.05

40,67 m

Anfüllung

40,09 m

OK FF EG = 41,95 m

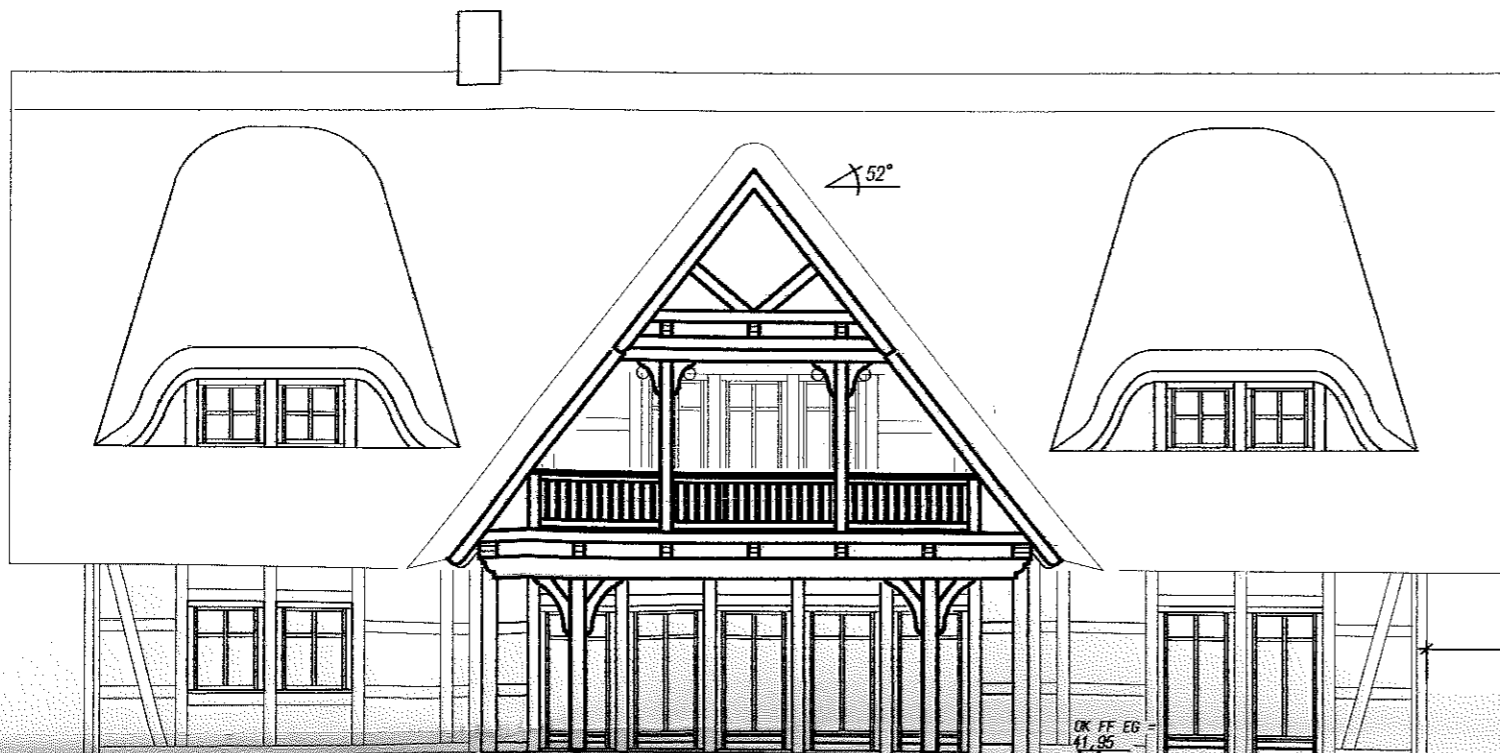
1.54

Deckenoberkante

40,28 m

Ansicht von Osten

25,57 m² Kellerwandfläche



10.1F

OK FF EG = 41,95 m

