

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/102/2019	Datum: 27.08.2019	
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten Otternweg 11		
Beratungsfolge:		
Datum 01.10.2019	Gremium Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Zuständigkeit Entscheidung

Beschlussvorschlag 1:

Die Anzahl an Bäumen der Ersatzanpflanzung auf dem Grundstück „Otternweg 11“ kann von 38 Bäumen auf 25 Laubbäume reduziert werden. Aufgrund der Reduzierung der Stückzahl hat die Ersatzpflanzung eine höhere Qualität aufzuweisen, als es nach der Baumschutzsatzung Aumühle nötig wäre.

Der Antragsteller hat 25 einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm und 10 einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm in 100 cm Höhe, Hochstamm, zu pflanzen. Die Ersatzanpflanzung ist gemäß Lageplan vorzunehmen.

Die Ersatzpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach dem Zeitpunkt der Fertigstellung des Bauvorhabens vollständig vorzunehmen und durch geeignetes Material (Lageplan, Fotos, Kaufbelege etc.) nachzuweisen. Die Bäume sind dauerhaft geschützt und dürfen nicht gefällt werden, auch wenn sie den Stammumfang von 80 cm noch nicht erreicht haben.

Beschlussvorschlag 2:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für die Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück „Otternweg 11“.

Die Abböschungen des Geländes zur Belichtung der nördlichen Kellerräume dürfen sich nicht im Kronenbereich des geschützten Baumes Nr. 15 befinden.

Die Hecke ist mit einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

Die GRZ 1 ist einzuhalten. Die gemeindliche Stellungnahme soll erst nach Eingang der geänderten Unterlagen an die Bauaufsicht übersendet werden.

Die Bauaufsicht wird gebeten zu prüfen, ob die Berechnung der GFZ korrekt ist.

Eine Befreiung zur Überschreitung der GFZ wird nicht erteilt.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt gemäß § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme von der Veränderungssperre der 1. Änd. u. Erw. des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“ für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück „Otternweg 11“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für die Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück „Otternweg 11“ zu erteilen.

Beschlussvorschlag 3:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zur Errichtung eines Stabmattenzaunes mit einer Höhe von 1,80 m.

Sachverhalt:

Für die im Januar 2018 gefälltten 19 Bäume ist gemäß B-Plan eine Ersatzanpflanzung von 38 Laubbäumen auf dem Grundstück „Otternweg 11“ vorzunehmen. Die Qualität der Ersatzpflanzung orientiert sich an die Baumschutzsatzung Aumühle. Danach hätten die Bäume einen Stammumfang von mindestens 18 – 20 cm in 100 cm Höhe aufweisen müssen. Eine sinnvolle Anpflanzung dieser hohen Stückzahl und gleichzeitige Bebauung des Grundstückes ist nicht möglich. Die Bäume hätten nicht genügend Platz für eine artgerechte Entwicklung. Aus diesem Grund, hat der Bauausschuss bereits in der Vergangenheit signalisiert, dass die Stückzahl der Bäume reduziert werden kann, wenn die Anpflanzung einen größeren Stammumfang aufweist.

Gestellt wird ein Bauantrag für die Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten für das Grundstück „Otternweg 11“.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“. Derzeit wird der Bebauungsplan überarbeitet und das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Veränderungssperre der 1. Änd. und Erw. des Bebauungsplanes Nr. 2.

Im B-Plan ist folgendes festgesetzt: WR, GRZ 0,15, GFZ 0,2, 1 Vollgeschoss, offene Bauweise, Einzelhaus, Mindestgrundstücksgröße 1.100 m², Firsthöhe 10 m, pro Wohneinheit max. 30 m² für Stellplätze/Garagen, je Grundstück eine Zufahrt, Garagen müssen zur Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 3,0 m einhalten.

Vorgaben zur Dachneigung und –farbe sowie zur Gestaltung der Außenfassade sind nicht vorhanden.

Bei einer Grundstücksgröße von 2.833 m² darf die GRZ 1 = 424,95 m² betragen und die GRZ 2 = 637,43 m². Der Antragsteller überschreitet die GRZ 1 um 11,9 m² - Wohnhaus 390,02 m² + Terrassen 46,8 m². Die GRZ 2 wird eingehalten. Der Antragsteller wurde darüber informiert und wird geringfügig geänderte Unterlagen einreichen. Wahrscheinlich werden sie nicht bis zur Sitzung eingehen.

Im Grundriss des Kellergeschosses und in den Schnittzeichnungen ist erkennbar, dass zur Belichtung der bodentiefe Kellerfenster (Speisekammer und der Waschküche) Abgrabungen geplant sind, ob diese in den Kronenbereich des geschützten Baumes Nr. 15 reichen, ist nicht eindeutig erkennbar. Die Größe des Baumes ist sehr wahrscheinlich nicht maßstäblich im Lageplan eingezeichnet. Gemäß der textlichen Festsetzungen Ziffer 6 sind Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume unzulässig.

In der Baubeschreibung ist bei 8. Angaben zu örtlichen Bauvorschriften aufgeführt, dass eine Einfriedung mit einem Stabmattenzaun mit 180 cm Höhe in Kombination mit einer Hecke geplant ist. Angaben über die Art der Heckenanpflanzung sind nicht vorhanden. Gemäß der textlichen Festsetzungen Ziffer 2.2 sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudeflucht Zäune bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig, sowie Hecken bis zu einer Höhe von max. 2,0 m und zwar nur aus einheimischen Laubgehölzen.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Anlage/n:
Bauantrag