

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

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 22.08.2019

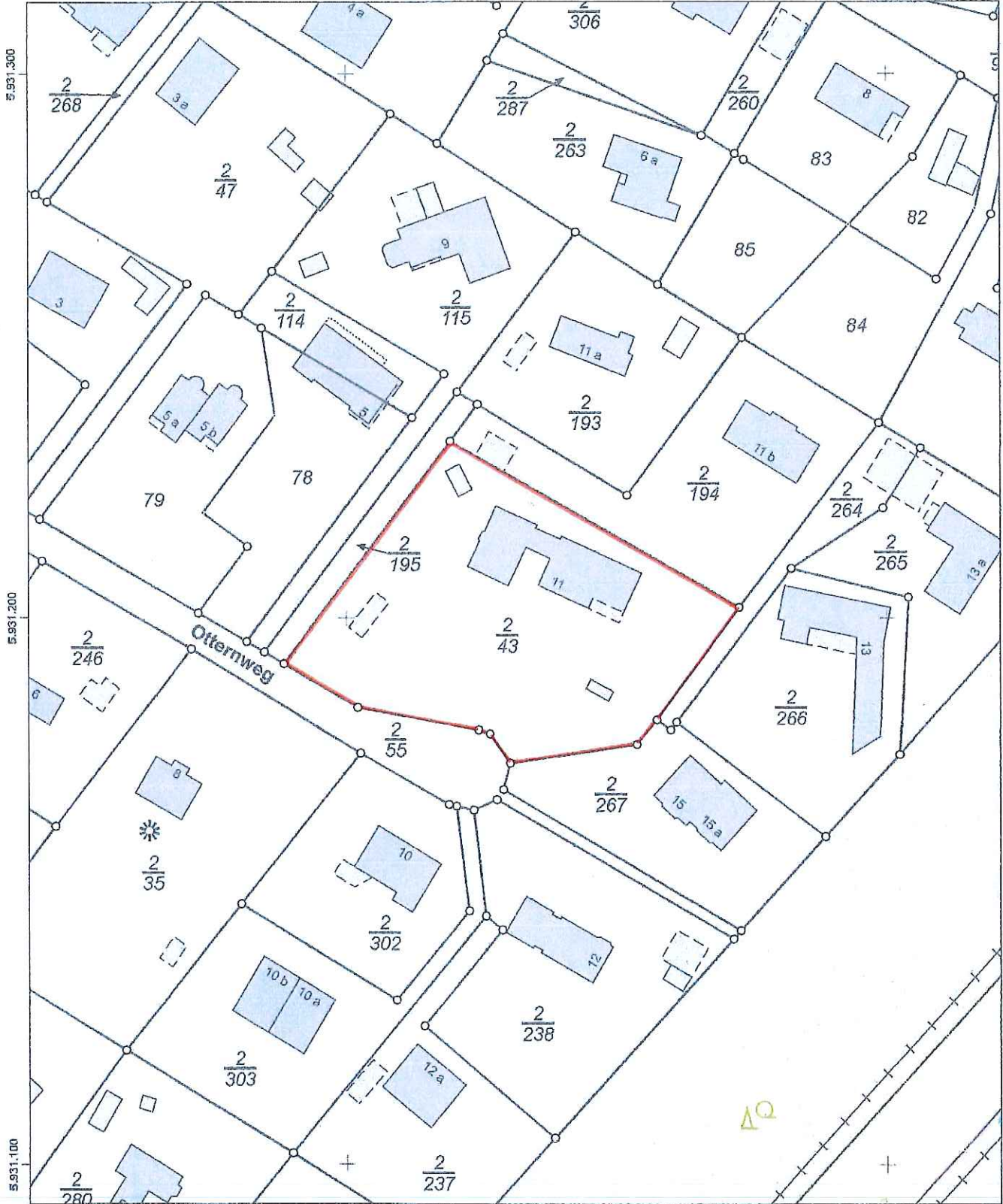
Erteilende Stelle: SPRICK & WACHSMUTH VERMESSUNG

Flurstück: 2/43
Flur: 49
Gemarkung: Sachsenwald

Gemeinde: Aumühle
Kreis: Herzogtum Lauenburg

Hamburger Straße 33
21493 Schwarzenbek
Telefon: 041513061

E-Mail: info@sw-vermessung.de



32.587.900

32.588.000

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 16.01.2019).



Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 22.08.2019

Flurstück: 2/43
Flur: 49
Gemarkung: Sachsenwald

Gemeinde: Aumühle
Kreis: Herzogtum Lauenburg

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein



Erteilende Stelle: SPRICK & WACHSMUTH VERMESSUNG
Hamburger Straße 33
21493 Schwarzenbek
Telefon: 041513061
E-Mail: info@sw-vermessung.de



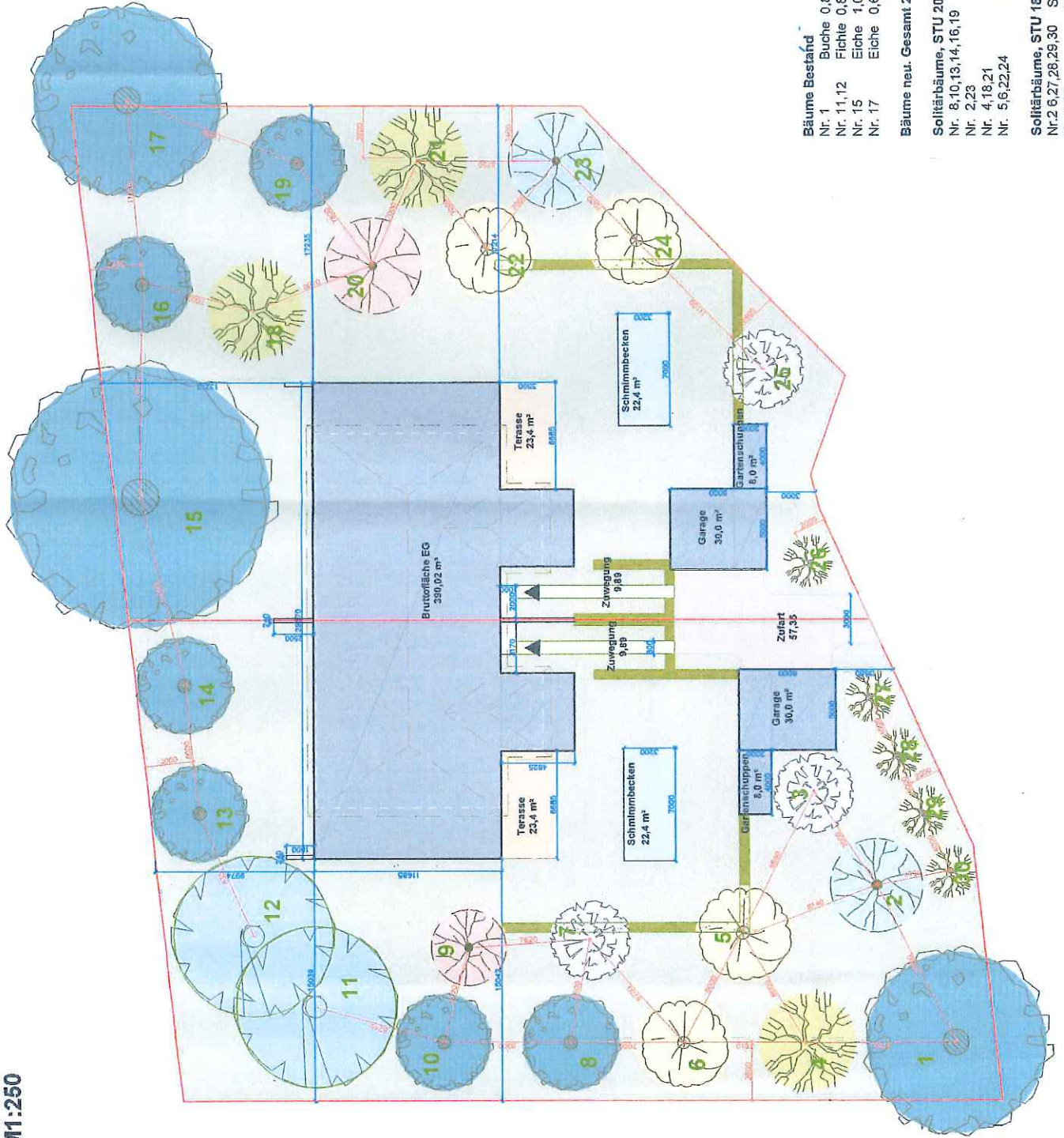
32.587.900

Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 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 ist ohne Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum Ersatz nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum Ersatz (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.05.2004, zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.01.2019).

BV Otternweg 11, 21251 Aumühle
Lageplan M1:250

A3



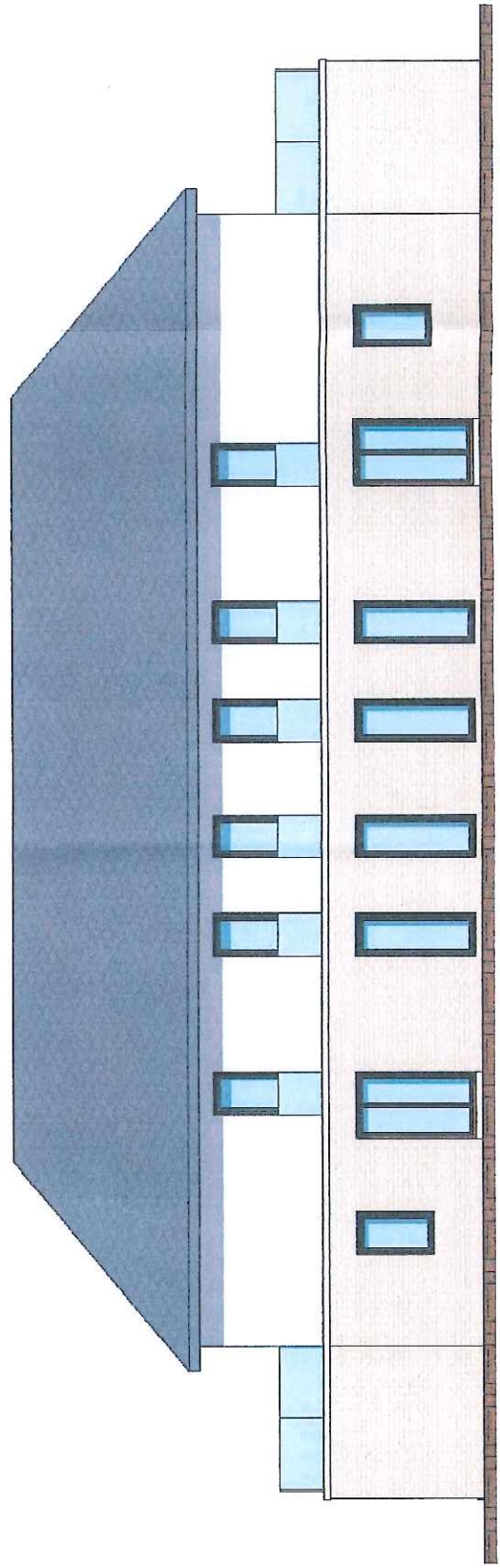
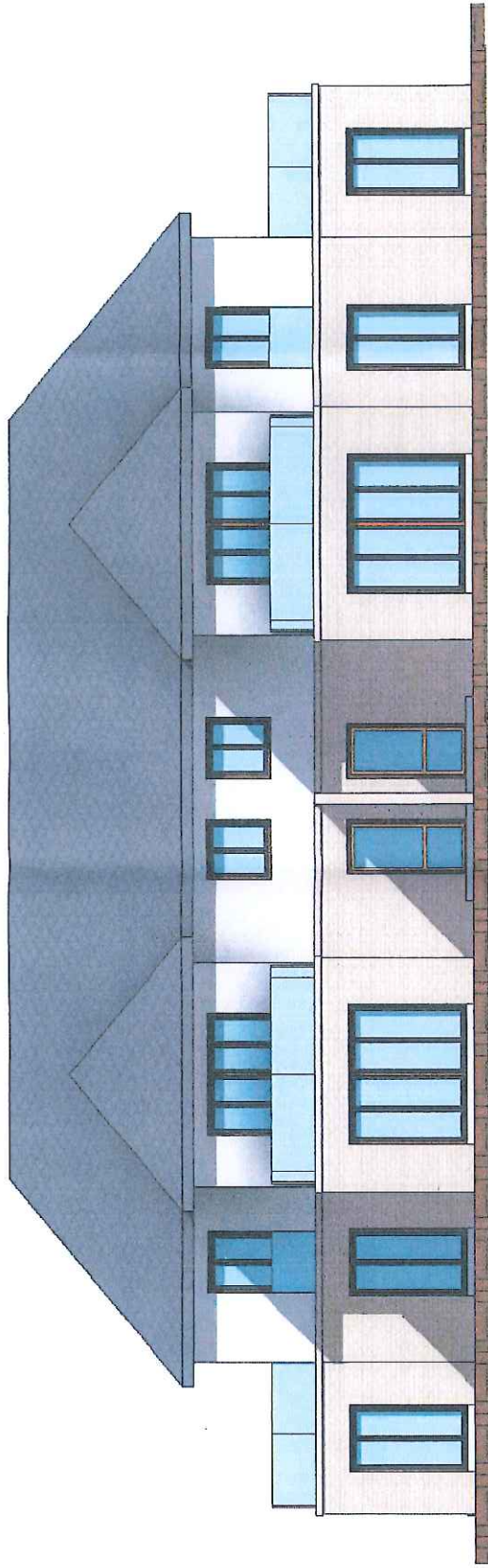
Bäume Bestand
 Nr. 1 Buche 0,8/12 1St
 Nr. 11,12 Fichte 0,8/10 2St
 Nr. 15 Eiche 1,0/16 1St
 Nr. 17 Eiche 0,6/12 1St

Bäume neu. Gesamt 25 Bäume

Solitrbäume, STU 20-25cm
 Nr. 8,10,13,14,16,19 Stieleiche (Quercus robur) 15 Stück
 Nr. 2,23 Heibuche (Carpinus betulus) 6 Stück
 Nr. 4,18,21 Robuche (Fagus sylvatica) 2 Stück
 Nr. 5,6,22,24 Spitz Ahorn (Acer platanoides) 3 Stück
 Nr. 4 Stück

Solitrbäume, STU 18-20cm
 Nr. 2,6,27,28,29,30 Säulen-Heibuche (Carpinus betulus) 10 Stück
 Nr. 9,20 Vogelbere (Sorbus aucuparia) 5 Stück
 Nr. 3,7,25 Vogelkirsche (Prunus avium) 2 Stück
 3 Stück

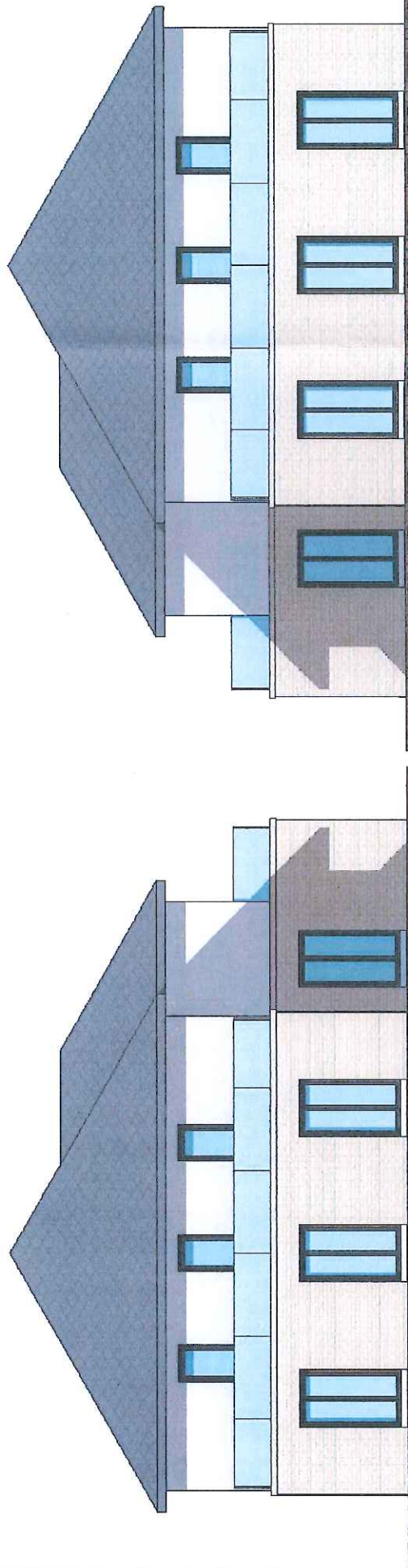
BV Otternweg 11, 21251 Aumühle
Ansicht 1, 2 M1:100



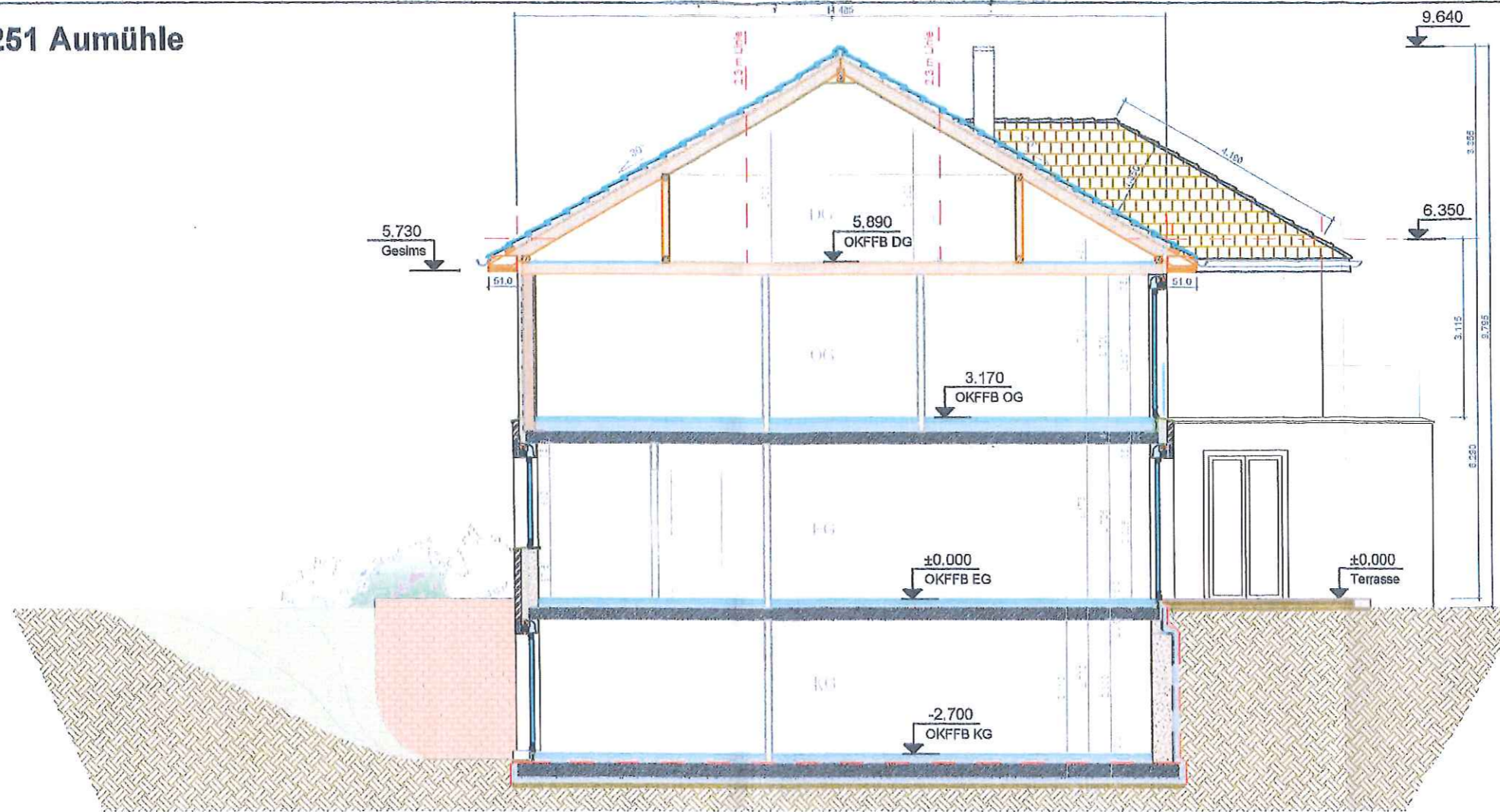
A3

BV Otternweg 11, 21251 Aumühle
Ansichten 3, 4 M1:100

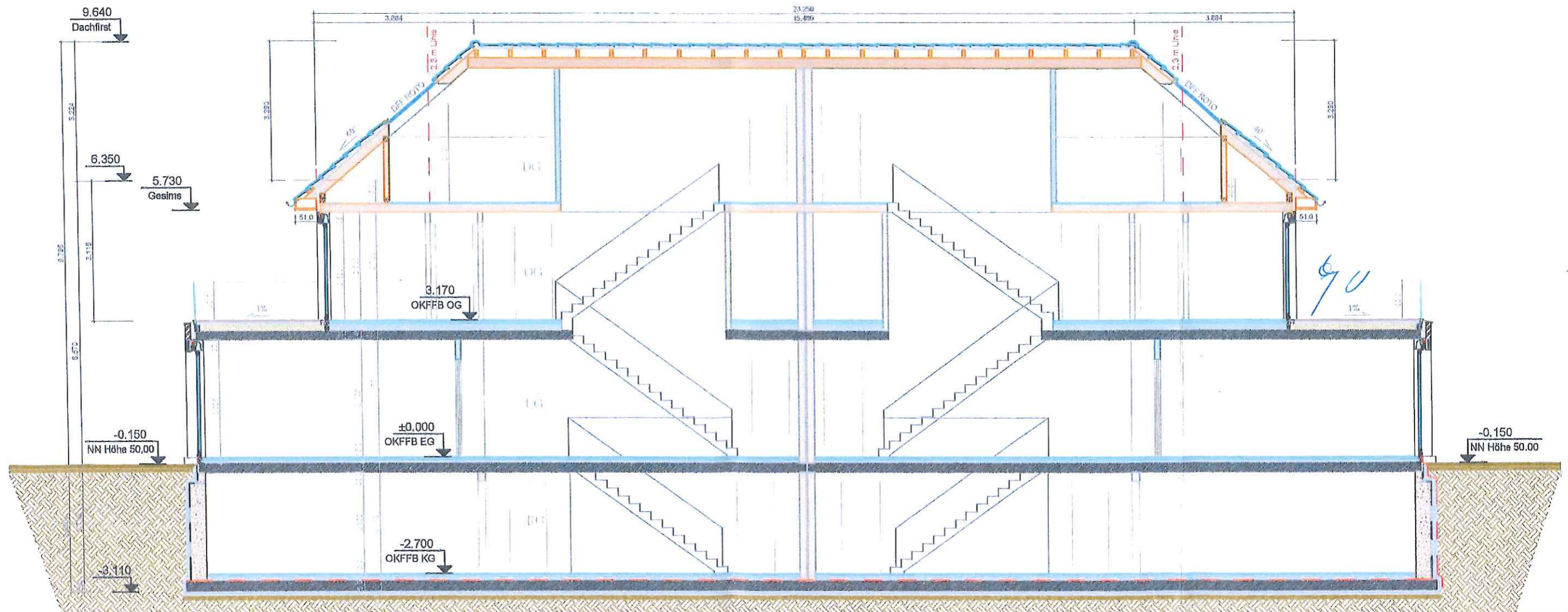
A3



BV Otternweg 11, 21251 Aumühle
Schnitt 1-1 M1:100



Schnitt 2-2 M1:100



A3

8. Angaben zu örtlichen Bauvorschriften

Anzahl der notwendigen Stellplätze und Garagen (diese Angaben sind nur erforderlich, wenn die Gemeinde durch eine örtliche Bauvorschrift Festsetzungen zu notwendigen Stellplätzen getroffen hat)

auf dem Baugrundstück im Freien	0	auf dem Baugrundstück in Garagen	4	auf einem anderen Grundstück mit Baulast		auf einem anderen Grundstück durch Ablösung	
---------------------------------	---	----------------------------------	---	--	--	---	--

Größe und Beschaffenheit der Stellplätze

6x5x2 = 60 m², Garagen mit Flachdach und Begrünung

Weitere Angaben aus örtlichen Bauvorschriften

Äußere Gestaltung (z.B. Fassade, Dach, Fenster, Außentüren)

Die Außenwände im EG erhalten keramischen Verblend, Farbton hell. Die Außenwände im OG - hellen Putz.

Fenster und Türen aus Holz, Farbe grau.

Dacheindeckung Tondachsteine/Solardachsteine, Farbe grau

Gestaltung von Plätzen und unbebauten Flächen

Zufahrt, Wege werden mit hellen Steinen gepflastert. Gartenflächen werden mit Rasen und Pflanzen gestaltet.

Art und Höhe der Einfriedung sowie Begrünung baulicher Anlagen

Hecken, Drahtstabzähun in 180 cm Höhe

Weitere Angaben

9. Angaben zu den anrechenbaren Bauwerten

Anrechenbarer Bauwert gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGebVO Euro	Brutto-Rauminhalt des Gebäudes (Ermittlung als Anlage beifügen)	3885,60 m³
Wohnfläche des Gebäudes (Ermittlung als Anlage beifügen)	Nutzfläche des Gebäudes (Ermittlung als Anlage beifügen)	1040,12 m²
610,36 m²		

10. Sonstige Angaben und Hinweise, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind

(z.B. Erläuterungen zu Werbeanlagen)

11. Unterschriften

Bauherrin / Bauherr	PLZ, Ort, Datum	Je eine Ausfertigung für die Bauaufsichtsbehörde, für die Stadt oder Gemeinde sowie für die Bauherrin oder den Bauherrn
---------------------	-----------------	---

Berechnung(en) der vorhandenen und geplanten <input type="checkbox"/> Grundfläche <input type="checkbox"/> Geschossfläche <input type="checkbox"/> Baumasse <input checked="" type="checkbox"/> Grundflächenzahl <input checked="" type="checkbox"/> Geschossflächenzahl <input type="checkbox"/> Baumassenzahl	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde
--	---

nach § 3 Nr. 7 der Bauvorlagenverordnung 2009

Dieses Formular gilt nur für die BauNVO 1990!

AZ der Bauaufsichtsbehörde

Baugrundstück
 Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort, Kreis
Otternweg 11, 21251 Aumühle, Sachsenwald

Grundbuch von Aumühle	beim Amtsgericht Reinbek	Band	Blatt 1472, lfd. Nr.1
Gemarkung(en) Sachsenwald	Flur(en) 49	Flurstück(e) 2/43	Grundstücksgröße 2833 m²

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt

im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB
 Bezeichnung des Planes: **Kuhkoppel** Nr.: **2**

Nach dem Plan liegt das Grundstück in einem

<input type="checkbox"/> Kleinsiedlungsgebiet (WS)	<input checked="" type="checkbox"/> reines Wohngebiet (WR)	<input type="checkbox"/> allgemeines Wohngebiet (WA)
<input type="checkbox"/> Mischgebiet (MI)	<input type="checkbox"/> Dorfgebiet (MD)	<input type="checkbox"/> Kerngebiet (MK)
<input type="checkbox"/> Gewerbegebiet (GE)	<input type="checkbox"/> Industriegebiet (GI)	<input type="checkbox"/>

im Gebiet eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes im Sinne des § 33 BauGB
 Bezeichnung des Planes: _____ Nr.: _____

Nach dem Plan liegt das Grundstück in einem

<input type="checkbox"/> Kleinsiedlungsgebiet (WS)	<input type="checkbox"/> reines Wohngebiet (WR)	<input type="checkbox"/> allgemeines Wohngebiet (WA)
<input type="checkbox"/> Mischgebiet (MI)	<input type="checkbox"/> Dorfgebiet (MD)	<input type="checkbox"/> Kerngebiet (MK)
<input type="checkbox"/> Gewerbegebiet (GE)	<input type="checkbox"/> Industriegebiet (GI)	<input type="checkbox"/>

innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 BauGB

Die Eigenart der näheren Umgebung des Grundstücks entspricht einem

<input type="checkbox"/> Kleinsiedlungsgebiet (WS)	<input type="checkbox"/> reines Wohngebiet (WR)	<input type="checkbox"/> allgemeines Wohngebiet (WA)
<input type="checkbox"/> Mischgebiet (MI)	<input type="checkbox"/> Dorfgebiet (MD)	<input type="checkbox"/> Kerngebiet (MK)
<input type="checkbox"/> Gewerbegebiet (GE)	<input type="checkbox"/> Industriegebiet (GI)	<input type="checkbox"/> Sondergebiet (SO)

Die Eigenart der näheren Umgebung des Grundstücks entspricht keinem der Baugebiete der BauNVO

im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB

Maß der baulichen Nutzung	Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks
Grundflächenzahl = GRZ 0,15	Fläche des Baugrundstücks 2833 m²
oder Größe der Grundfläche m²	zu Zuschlag nach § 21a Abs. 2 BauNVO + _____ m²
Geschossflächenzahl = GFZ 0,20	zu Flächenbaulast + _____ m²
oder Größe der Geschossfläche m²	auf Flurstück Nr. _____ + _____ m²
Baumassenzahl = BMZ _____	ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie - _____ m²
oder Baumasse m³	(nach § 19 Abs. 3 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse = Z 1	ab Teillflächen des Baugrundstücks, die nicht - _____ m²
Höhe der baulichen Anlage = H 9,64 m	im Bauland liegen (§ 19 Abs. 3 BauNVO)
	ab Flächenbaulast - _____ m²
	für Flurstück Nr. _____ - _____ m²
	Maßgebende Grundstücksfläche, MGF = 2833 m²

Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990		Grundfläche	Geschossfläche	Baumasse						
1. Anzurechnende bauliche Anlagen ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden	_____ m ²								
	geplant	<u>390,02</u> m ²								
	vorh. + gepl.	_____ m ²								
2. Anzurechnende bauliche Anlagen nach § 20 Abs. 3 und 4 BauNVO bzw. § 21 Abs. 2 und 3 BauNVO	vorhanden		_____ m ²	_____ m ³						
	geplant		<u>566,64</u> m ²	_____ m ³						
	vorh. + gepl.		_____ m ²	_____ m ³						
3. Mitzurechnende Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden	_____ m ²								
	geplant	<u>247,30</u> m ²								
	vorh. + gepl.	_____ m ²								
4. Davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen	vorhanden	_____ m ²								
	geplant	<u>60</u> m ²								
	vorh. + gepl.	_____ m ²								
5. In Anspruch genommen (Summe aus 1. und 3.)		<u>637,32</u> m ²	_____ m ²	_____ m ³						
6. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung nach den Festsetzungen des Bebauungsplans MGF x <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>0,15</td><td>0,20</td><td></td></tr><tr><td>GRZ</td><td>GFZ</td><td>BMZ</td></tr></table>	0,15	0,20		GRZ	GFZ	BMZ		<u>424,95</u> m ²	<u>566,66</u> m ²	_____ m ³
0,15	0,20									
GRZ	GFZ	BMZ								
7. Zuschlag nach § 21 a Abs. 5 BauNVO			_____ m ²	_____ m ³						
8. Zulässige Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO										
a. 50 % des Wertes aus 6.		<u>212,48</u> m ²								
Summe aus 6. und 8.a		<u>637,43</u> m ²								
b. Maximal 0,8 x MGF		_____ m ²								
Oder gemäß Planfestsetzung:										
c. _____ % d. Wertes aus 6.		_____ m ²								
d. _____ x Wert aus MGF		_____ m ²								
9. Davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 21 a Abs. 3 BauNVO: 0,1 x MGF			<u>42,50</u> m ²							
10. Zulässige Nutzung (Summe)		<u>637,43</u> m ²	<u>566,60</u> m ²	_____ m ³						
Zulässige Nutzung überschritten	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja						
Zulässige Nutzung überschritten um Differenz aus 5. und 6. bzw. Differenz aus 2. und 10.		_____ m ² _____ %	_____ m ² _____ %	_____ m ³ _____ %						
Unterschrift(en) der Entwurfsverfasserin / des Entwurfsverfassers nach § 64 Abs. 4 LBO und - soweit erforderlich - Erklärung nach § 68 Abs. 6 Satz 2 bzw. § 69 Abs. 4 Satz 2 LBO Ich / Wir erkläre(n) als Entwurfsverfasser(in), dass die von mir / uns erstellten Bauvorlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.										

Urheberrechtlich geschützt: Verlag Dashöfer GmbH, Hamburg Tel. 040 / 4133210 Fax 040 / 41332111 PC-FORMULAR BAU 4.2 [F15F500a]				Seite 2 von 2						

Staffelgeschossnachweis

Baugrundstück
 Otternweg 11
 21251 Aumühle

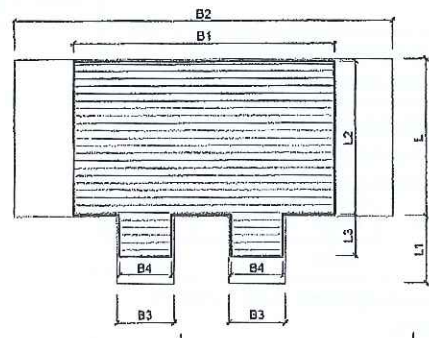
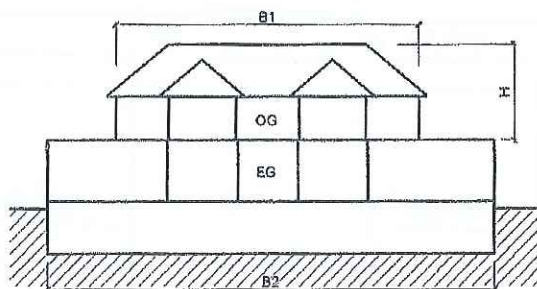
Bauherr(in) Name und Anschrift

Entwurfsverfasser(in) Name, Anschrift, Telefon, Fax

Gemäß § 2 Abs. 7 LBO S-H ist das Staffelgeschoss ein Vollgeschoss, wenn es eine lichte Höhe von 2,30 Meter über mehr als drei Viertel (0,75) der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses besitzt, bzw. wenn es gegenüber mindestens einer Außenwand des jeweils darunter liegenden Geschosses um mindestens zwei Drittel (0,67) ihrer Wandhöhe zurücktritt.

1. Systemmaße

Dachneigung
 30°, 40°



2. Bruttogrundrissfläche des obersten Vollgeschosses (F_{VG})

Hausbreite B2 m

Hausbreite B3 m

X Hauslänge L m = m²

x Hauslänge L1 m = m² x 2 = m²

= Bruttogrundrissfläche des obersten Vollgeschosses (F_{VG}) m²

Außenkante Außenwand bis Außenkante Außenwand

3. Bruttogrundrissfläche des Staffelgeschosses (F_{SG})

Hausbreite B1 m

Hausbreite B4 m

X Hauslänge L2 m = m²

x Hauslänge L3 m = m² x 2 = m²

= Bruttogrundrissfläche des Staffelgeschosses (F_{SG}) m²

* Außenkante Außenwand bis Außenkante Außenwand

4. Wandhöhe Staffelgeschoss

Wandhöhe H m

Maß des Rücksprungs R m ≥ zwei Drittel (0,67) Wandhöhe H m

5. Nachweis durch Verhältnisrechnung

Bruttogrundrissfläche F_{SG} in 2,30 m Höhe m²
 Bruttogrundrissfläche F_{VG} oberstes Vollgeschoss m² = ≤ 0,75

Die anrechenbare Fläche des Staffelgeschosses ist kleiner als drei Viertel (0,75) der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses, bzw. der Rücksprung ist größer als zwei Drittel (0,67) der Wandhöhe der o.g. Wand.

Ort, Datum

Unterschrift Entwurfsverfasser(in)