

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/079/2019-2	Datum: 25.09.2019	
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
Bau- und Grundstücksangelegenheit Bauvoranfrage für eine Grundstücksteilung und Errichtung eines Einfamilienhauses Otternweg 3		
Beratungsfolge:		
Datum 01.10.2019	Gremium Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Zuständigkeit Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück „Otternweg 3“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt gemäß § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme von der Veränderungssperr für den Bereich der 1. Änd. und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“ zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück „Otternweg 3“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle stellt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB für einen Befreiungsantrag für die Fällung der zum Erhalt festgesetzten 13 Bäume in Aussicht. Die Bäume dürfen erst nach Erteilung der Baugenehmigung gefällt werden. Für die Bäume ist gemäß Bebauungsplan Nr. 2 „Kuhkoppel“ eine Ersatzanpflanzung im Verhältnis 1:2 vorzunehmen.

Für die Bäume 1, 7 und 8 ist eine Ersatzanpflanzung notwendig, weil sie nicht zwingend baubehindernd sind. Durch eine Anordnung der Zufahrt auf der westlichen Grundstücksseite und eine Verschiebung des Wohnhauses etwas weiter nach Süden, müssten die Bäume nicht gefällt werden.

Sachverhalt:

Gestellt wird eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück „Otternweg 3“. Die Bauvoranfrage (Vorlage 12/079/2019-1) wurde in der letzten Sitzung des Bauausschusses am 05.09.2019 beraten und abgelehnt, weil es bei den nachgereichten geänderten Unterlagen zu Verständnisschwierigkeiten gekommen ist.

Unstrittig, war die Einhaltung der Festsetzungen für das neu geplante Wohnhaus im vorderen Bereich des Grundstückes.

Die Grundstücksteilung ist aber nur zulässig, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes auch für das Bestandshaus eingehalten werden. Weiterhin sind auch die Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes einzuhalten.

Zukünftig ist für jede Wohneinheit der Nachweis von zwei Stellplätzen notwendig. Ebenso sind bei der Berechnung der GRZ 2 Kiesflächen zu berücksichtigen.

Damit das Bestandshaus die Festsetzung der GRZ 2 von 0,225 einhalten kann, ist der Abbruch des Schuppens sowie der teilweise Rückbau der Terrasse auf eine Fläche von 23,92 m² notwendig.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Anlage/n:

Lageplan des Antrages, GRZ-Berechnung

GRZ - Berechnung Bestandshaus

67

Grundstücksgröße: 1.155 m²
 GRZ 1: 0,15
 = max. Grundfläche 173,25 m² (Gebäude inkl. Terrasse)

GRZ 1 + 50% = 0,225 (GRZ 2)
 = 259,87 m² (Gebäude inkl. Nebenanlagen)

GRZ 1, max. 173,25 m²
 121,34 m² + 23,92 m² + 3,9 m² + 3,35 m²
 = 152,51 m² < 173,25 m²

GRZ 2, max. 259,875 m²
 Wohnhaus = 152,51 m²
 Schuppen (Abbruch) = 0 m²
 Zuwegung 1 = 28,34 m²
 Zuwegung 2 = 25,77 m²
 2 Stellplatz = 27,00 m²
 Vorfahrt = 26,23 m²
 = 259,85 m² < 259,875 m²

k 98

Neubau

Buche ↙
↘

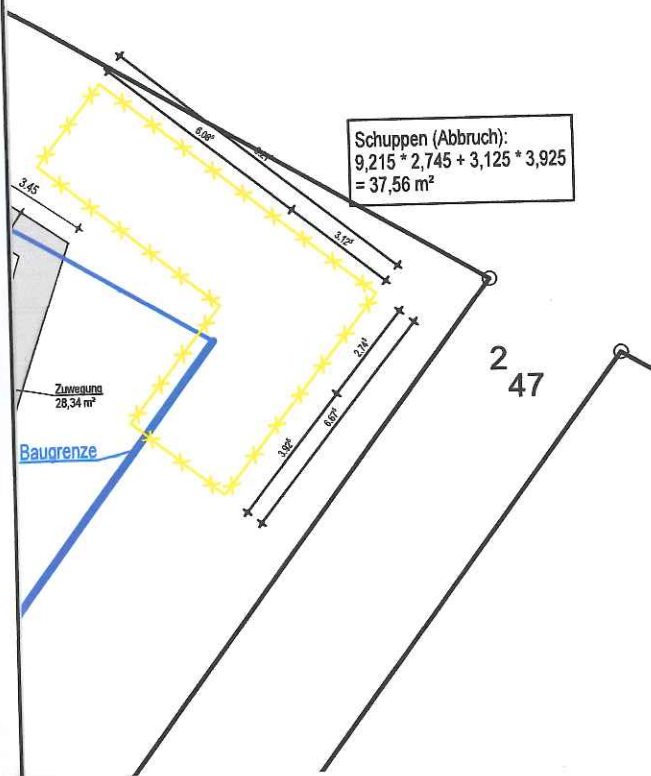
2
249

Grundstücksgröße: 1.150 m²
 GRZ 1: 0,15
 = max. Grundfläche 172,50 m² (Gebäude inkl. Terrasse)

GRZ 1 + 50% = 0,225 (GRZ 2)
 = 258,75 m² (Gebäude inkl. Nebenanlagen)

GRZ 1, max. 172,50 m²
 158,46 m² + 14,00 m²
 = 172,46 m² < 172,50 m²

GRZ 2, max. 258,75 m²
 172,46 m²
 + 32,05 m² + 27,50 m²
 = 232,01 m² < 258,75 m²



■ zu fällende Bäume

- ① Nadelbaum 2x0,15 + 0,4/9
- ② Nadelbaum 2x0,3/8
- ③ Nadelbaum 0,2 (tot)
- ④ Nadelbaum 0,2/5
- ⑤ Nadelbaum 0,2/5
- ⑥ Nadelbaum 0,3/7
- ⑦ Nadelbaum 0,3/6
- ⑧ Nadelbaum 0,3 (tot)
- ⑨ Nadelbaum 0,4/8
- ⑩ Nadelbaum 0,25/4
- ⑪ Nadelbaum 0,4/9
- ⑫ Nadelbaum 0,25/5
- ⑬ Nadelbaum 0,3/7