

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/030/2020	Datum: 24.02.2020	
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
Bau- und Grundstücksangelegenheit Errichtung eines Wohnhauses mit Schwimmbad Alte Hege 8		
Beratungsfolge:		
Datum 19.03.2020	Gremium Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Zuständigkeit Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Alte Hege“ für den Abriss des Wohnhauses auf dem Grundstück „Alte Hege 8“ zu erteilen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle stellt seine Zustimmung für die Errichtung eines Wohnhauses mit Schwimmbad für das Grundstück „Alte Hege 8“

- für Variante 1 – Wohnhaus und Dacheindeckung aus einheitlichen Bekleidungsziegel
- für Variante 2 – Wohnhaus und Dacheindeckung mit unterschiedlicher Farbgestaltung der Bekleidungsziegel
- für die Gestaltung der großflächigen Glasfassaden

in Aussicht.

Sachverhalt:

Gestellt wird eine **nichtoffizielle** Anfrage für die Errichtung eines Wohnhauses mit Schwimmbad für das Grundstück „Alte Hege 8“. Das Bestandshaus soll abgebrochen werden.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Alte Hege“. Festgesetzt ist folgendes: WR, 2 Vollgeschosse, GRZ 0,15, GFZ 0,2, Mindestgrundstücksgröße 1.500 m², Einzelhaus, offene Bauweise, Dachneigung 20° bis 48°, seitlicher und rückwärtiger Abstand zur Grundstücksgrenze muss 5,0 m betragen.

Gemäß Teil B, Ziffer 6 sind die Außenwände in zusammenhängendem Sichtmauerwerk, Putzflächen oder Holzfachwerk mit Putz- und/oder Ziegelausfachungen auszuführen. Holzverkleidungen sind zulässig.

Der Antragsteller möchte gerne wissen, ob sich die Gemeinde ihre Zustimmung zu der Fassadengestaltung vorstellen könnte. Bei der Variante 1 soll die Fassade und die Dacheindeckung aus einem einheitlichen Klinkermaterial errichtet werden und bei der Variante 2 wird die Klinkerfassade mit einer dunkleren Dachsteineindeckung kombiniert. Weiterhin möchte der Antragsteller die Fassade Richtung Pool vollständig in Glas errichten und die Außenseiten der Gebäude Richtung Villa und zum Nachbargrundstück zu ca. 60% ebenfalls mit Glas gestalten.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Anlage/n:

Fotos vom Bestandshaus

Lageplan, Beschreibung, Ansichten und Simulation der Ansicht, Lageplan Bäume

**Neubau eines Wohnhauses mit Schwimmbad und Orangerie, Alte Hege 8, 21521
Aumühle
Bauherren**

Erläuterungen zum Entwurf

Auf dem Grundstück Alte Hege 8, das derzeit mit einem Einfamilienhaus bebaut ist, planen die Bauherren, ein Wohngebäude mit Schwimmbad errichten zu lassen. Neben dem Wohnbereich mit Galerie wird seitlich eine Orangerie integriert. Das Bestandsgebäude steht seit einiger Zeit leer und soll für den Neubau zurückgebaut werden.

Entwickelt wurde ein langgestreckter Baukörper, der Bezug nimmt zur ebenfalls senkrecht zur Straße orientierten Nachbarbebauung, Alte Hege 8 a-c. Innen- und Außenbecken, die verbunden werden können, sind in einer Flucht angeordnet. Straßenseitig ist der Baukörper geschlossen ausgeformt, lediglich mit einzelnen Fensteröffnungen für den Wohnbereich aufgebrochen; zur Gartenanlage hin wird der Baukörper durch transparente Fassadenelemente geöffnet. Über den Wohnbereich mit Innenbecken spannt sich ein schlichtes Walmdach, in das die transparenten Fassadenelemente in geringer Tiefe eingeschnitten werden. Daran schließt sich der nicht überdachte Außenbereich mit Schwimmbecken und Terasse an.

Der Baukörper wird mit der erforderlichen Abstandsfläche zur Flurstücksgrenze 55/7, Alte Hege 8 a-c, von 5 m, so auf dem Grundstück errichtet, dass der natürliche Geländeeinschnitt zum Villengrundstück, Alte Hege 6, nicht gestört wird.

So können auch weitgehend alle Bäume auf dem Grundstück erhalten bleiben. Lediglich zwei Bäume sind von der Neubauplanung betroffen. Für einen kleineren Baum am Nordostrand des Außenbeckens muss eine Fällung beantragt werden. Für den größeren Baum (siehe dazu auch Foto 3 und 4), der an der Stirnseite des geplanten Neubaus Richtung Straße liegt, gehen wir von einem Kronenschnitt als ausreichende Maßnahme der Anpassung aus, da die Überschneidung der Krone (8,00 m im Durchmesser) mit dem Gebäude mit maximal 35 cm nur minimal ist. Hinsichtlich des Abstandes des Gebäudes zur Straße (ca. 14,5 m i.M.) sowie der Breite der Straßenfront passt sich der Neubau in seiner Lage der südwestlichen Nachbarbebauung (Alte Hege 8 a-c) und auch der Villa (Alte Hege 6) an.

Die Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 7 'Alte Hege' werden eingehalten: die GRZ beträgt 0,15, die GFZ von 0,2 wird um rund 260 m² unterschritten (GFZ ca. 0,1).

Die Wegeverbindungen auf dem Grundstück und die Zuwegungen zum Villengrundstück werden wasserdurchlässig, unversiegelt und naturbelassen in Abstimmung mit der Gartendenkmalpflege hergestellt.

Der Baumbestand im dahinter liegenden Grundstück (Flurstück 55/72) bleibt völlig unberührt.

Bei der Ausarbeitung des Entwurfes wurden die Vorgaben der Erhaltungssatzung der Gemeinde Aumühle „Alte Hege“ berücksichtigt:

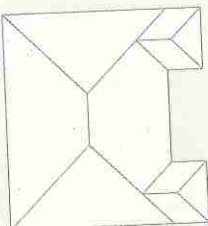
So entspricht das Walmdach mit seiner Dachneigung von 35° den Vorgaben der Erhaltungssatzung.

Hinsichtlich der Materialität der Fassaden und des Daches werden zwei Varianten vorgeschlagen: Fassade und Dach werden in der Variante 1 mit einem einheitlichen Klinkermaterial (Bekleidungsziegel) gestaltet, bei der Variante 2 wird eine Klinkerfassade mit einer dunkleren Dachsteindeckung kombiniert.

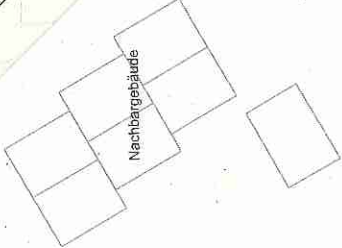
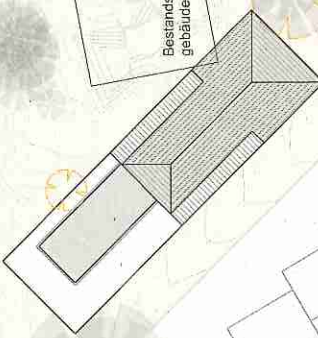
Der Entwurf, hinsichtlich des Baukörper selbst und der Lage auf dem Grundstück, wurde bereits mit Frau Grüter vom Denkmalschutzamt und mit Frau Maas vom Bauamt abgestimmt und entsprechend angepasst.

Alte Hege

Alte Hege



Bestands-
gebäude

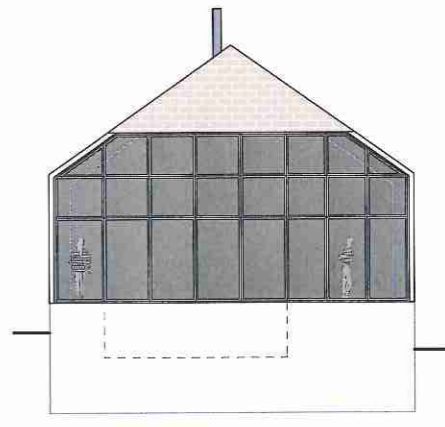
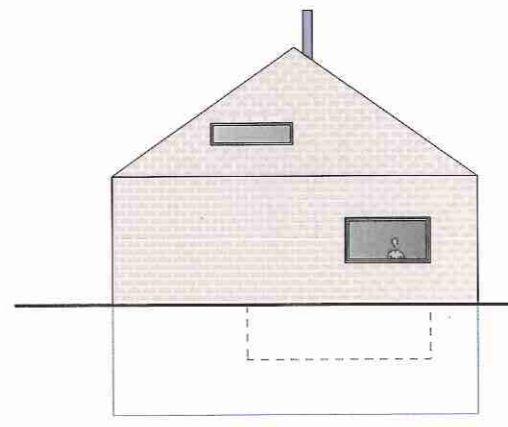
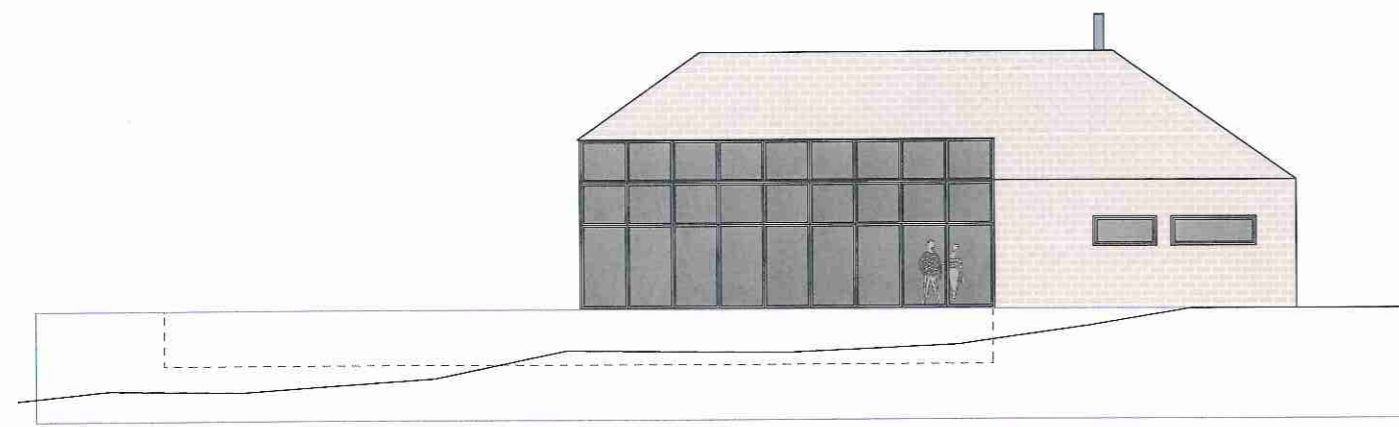
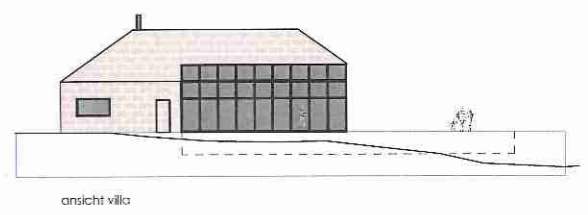
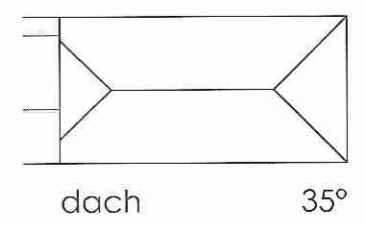
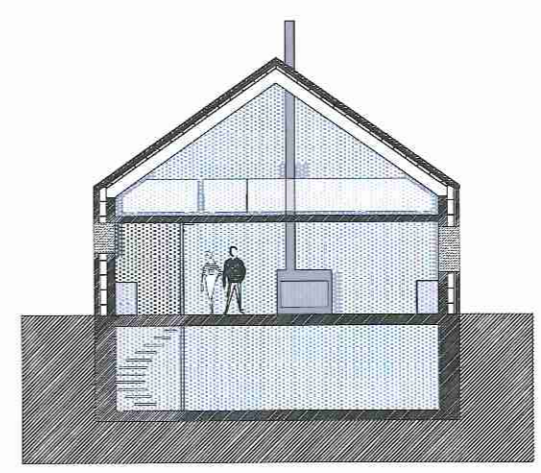
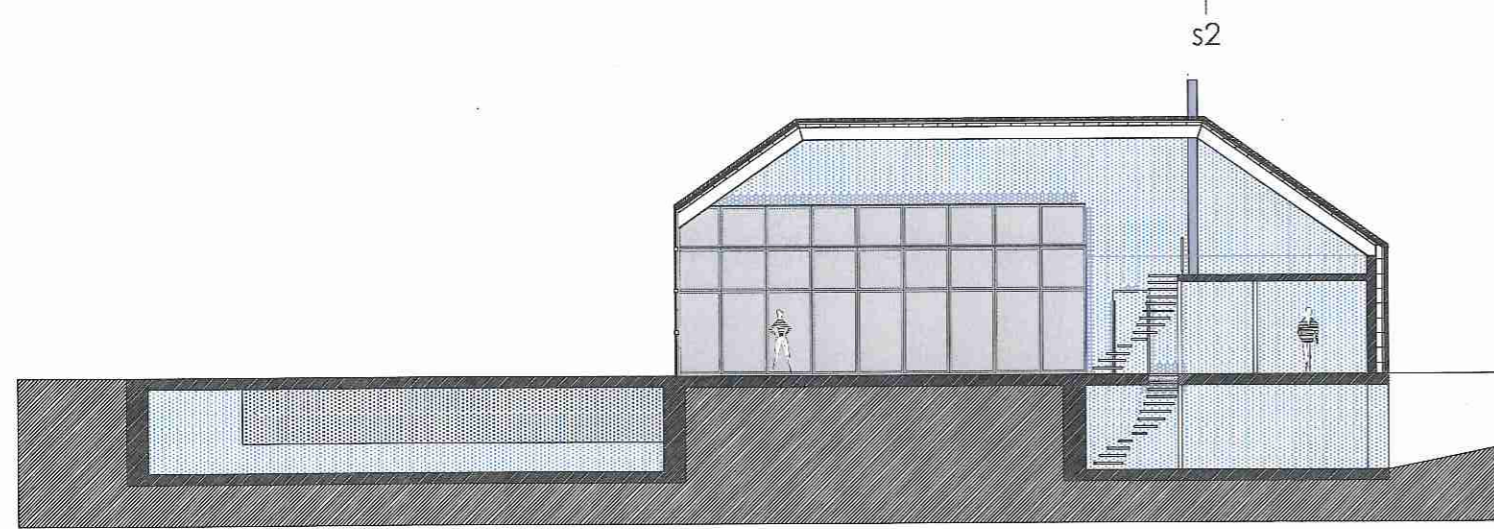
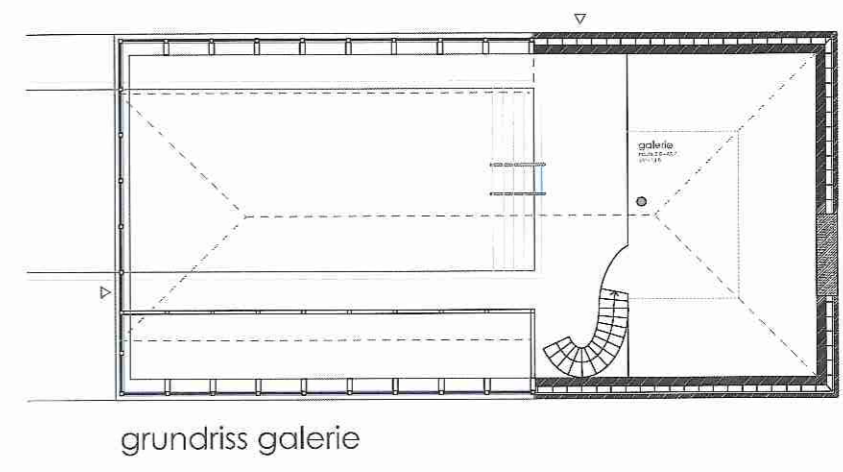
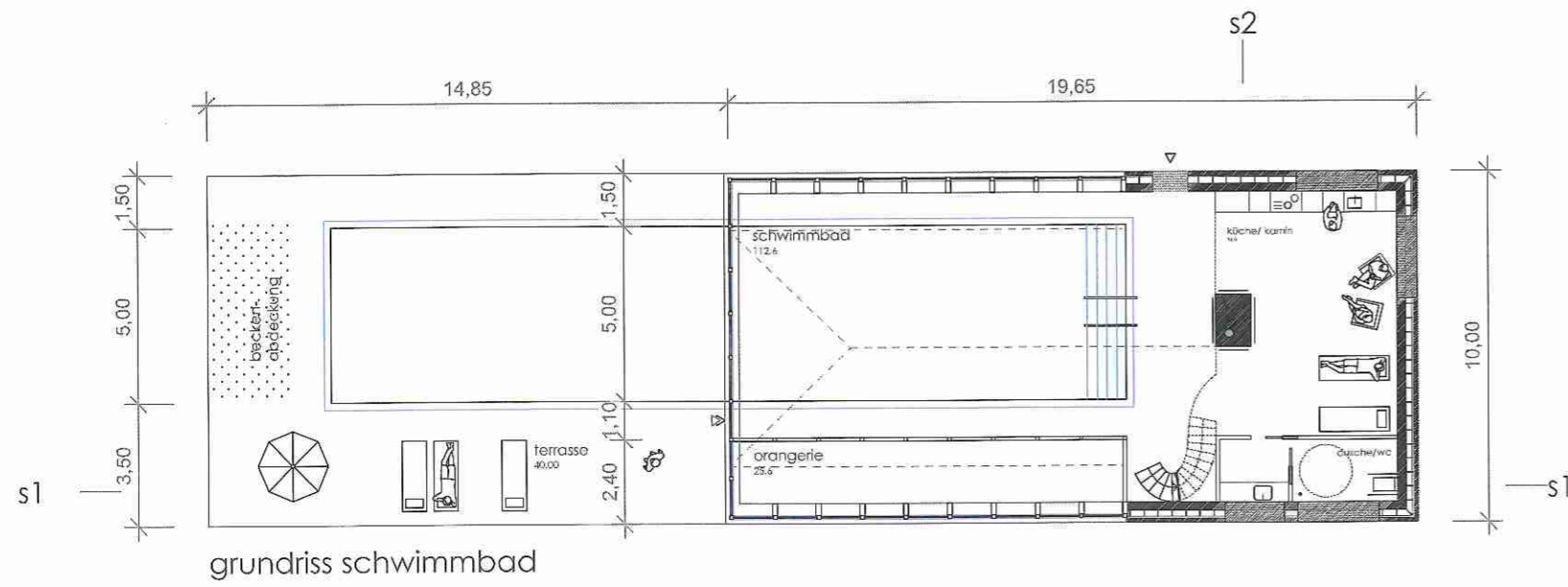


Nachbergelände

Bauvorhaben:
Neubau Wohnhaus mit
Schwimmbad und Orangerie
Alte Hege 8, 21521 Aumühle







Bauvorhaben:
 Neubau Wohnhaus mit
 Schwimmbad und Orangerie
 Alte Hege 8, 21521 Aumühle

E
 C



Bild 1



Bild 2

Bild 1 + 2 Alte Hege 8 – Bestandsgebäude

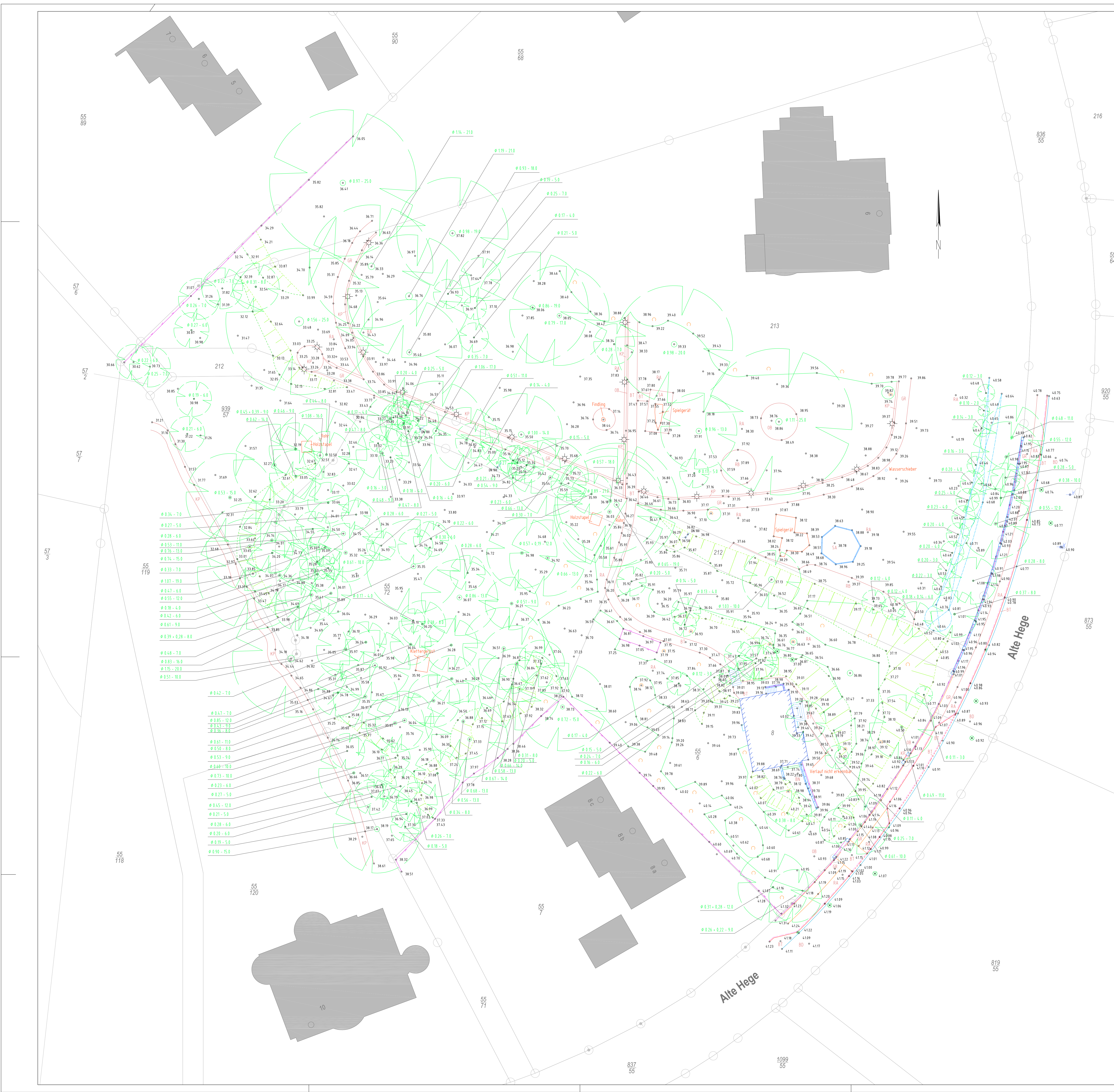


Bild 3



Bild 4

Bild 3 + 4 Alte Hege 8 - Bestandsbaum an der straßenseitigen Stirnseite des Neubaus



- LEGENDE**
- Verkehrsflächen- Straßenflächen**
- Hochbord (Breite oben 12-15 cm)
 - Rasenbord (Breite 5-6 cm)
 - - - Tiefbord (Breite 8-10 cm)
 - - - abgesenkter Hochbord (Breite oben 12-15 cm)
- Topographie: Oberflächen**
- BN Beton
 - BT Betonsteine
 - BD Bituminöse Decke
 - GR Grand
 - KP Klempflaster
 - OB Oberboden
 - RA Rasen
 - SA Sand
 - Ver- u. Entsorger
 - Schachtdeckel (rund)
 - Trumme eckig
 - Hausanschlusschieber
 - Straßenschieber
 - unterirdisch Hydrant
- Topographie**
- Oberkante
 - Unterkante
 - Schraffur
 - Mauer
 - Gebüschumgrenzung
 - Treppe, Stufe, Podest
 - Zaun
 - Abgrenzung
 - nicht genommene Kästen
 - ⊙ Bäume
 - Finding
 - ⊙ Gehölz-Symbol, einzeln
 - ⊙ Straßeneuchte

Lagebezug: Bessel, Gauß-Krüger-Abbildung, (LS 100)
Höhenbezug: DE_DHHN2016_NH
 Informationen aus dem ALKIS
 (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)
 sind nur nachrichtlich in grau dargestellt

Index	Änderungen / Ergänzungen	Datum	Bearbeitet
Projekt			
Alte Hege 8			

Planbezeichnung	Gelände- und Höhenplan	Maßstab	1:250	Plan-Nr.	1
Gemessen	Lingerl	Bearbeitet	Samsnov	Datum	12.02.2019
Geprüft	Lamers	Projekt-Nr.	2019-004		

BECKER + PARTNER
 Ingenieur- und Vermessungsbüro

Schloßstraße 112
 22041 Hamburg
 Telefon 040 / 714 870 - 0
 Telefax 040 / 714 870 - 11
 www.bp-vermessung.de
 info@bp-vermessung.de