

# Gemeinde Aumühle

<b>Beschlussvorlage</b> 12/306/2015	AZ:	13.08.2015
Status voraussichtlich: <b>öffentlich</b> Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b> <b>Bismarckallee 20 c</b> <b>Bauvoranfrage Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung</b> <b>Befreiungsantrag Abweichung von der Dachneigung</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
03.09.2015	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Entscheidung

## **Sachverhalt:**

Gestellt wird eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück „Bismarckallee 20 c“ in Aumühle. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 7 „Alte Hege“.

Für das Grundstück liegt bereits ein Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses von Juni 2013 vor. Der jetzt geplante Bau weicht aber von dem Bauvorbescheid vollständig ab. Für das Grundstück gilt: WR, II, GRZ 0,15, GFZ 0,2 und eine Mindestgrundstücksgröße von 1.300 m<sup>2</sup>.

Zur Einhaltung der Mindestgrundstücksgröße ist im Vorbescheid aufgeführt, dass die Flurstücke 92/15 und 92/16 baurechtlich ein Grundstück sein müssen.

Der Antragsteller beantragt eine Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes bezüglich der Dachform/Dachneigung. Im B-Plan ist festgesetzt, dass nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 20° bis 48° zulässig sind. Geplant ist aber ein Flachdach. Begründet wird dies mit dem Schutz von zwei Buchen sowie zur Verminderung der Beschattungssituation des Nachbargebäudes (siehe Begründung).

Im Bebauungsplan Nr. 7 sind im Bereich der Auffahrt des Grundstückes vier geschützte Bäume eingezeichnet. Auf dem Grundstück stehen entlang der Auffahrt zahlreiche Bäume. Eine genaue Zuordnung welcher Bäume geschützt ist, ist nicht bei jedem Baum eindeutig zu klären, da die Bäume im Plan nicht eingemessen sind. Es könnte sich bei einem der beiden Bäume durchaus um einen der geschützten Bäume handeln.

Eine Birke, die sich an der nordwestlichen Grundstücksgrenze befindet, soll gefällt werden.

## **Finanzielle Auswirkungen: Nein**

## **Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zu der Bauvoranfrage für die Errichtung des Einfamilienhauses

mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück „Bismarckallee 20 c“. Die Gemeinde stimmt dem Abweichungsantrag bezüglich der Dachform und Dachneigung aus Gründen der Erhaltung des schützenswerten Baumes und der Verschattungssituation zum Nachbargebäude zu. Das Gebäude darf mit einem Flachdach mit extensivem Gründach errichtet werden.

Zur Einhaltung der Mindestgrundstücksgröße müssen die Flurstücke 92/15 und 92/16 baurechtlich ein Grundstück sein. Im Genehmigungsverfahren ist die Einhaltung der GRZ und GFZ nachvollziehbar nachweisen. Dies gilt insbesondere für die GRZ 2.

Die vier geschützten Bäume entlang der Auffahrt sind während der Bauphase besonders zu schützen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Alte Hege“ für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung mit Flachdach auf dem Grundstück „Bismarckallee 20 c“ zu erteilen.

**Anmerkung:**

Aufgrund des § 22 GO war Frau Herr \_\_\_\_\_ von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie/er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

**Anlage/n:**

Datum:	Unterschrift:
--------	---------------