

Gemeinde Aumühle

| | | |
|---|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Beschlussvorlage 12/305/2015 | AZ: | 13.08.2015 |
| Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich | Federführend: | Fachdienst II,3 - Planung und Bauen |
| Bau- und Grundstücksangelegenheiten Eichhörnchenweg 14 Neubau eines 2-Familienhauses | | |
| Beratungsfolge: | | |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit |
| 03.09.2015 | Bauausschuss der Gemeinde Aumühle | Entscheidung |

Sachverhalt:

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Errichtung eines 2-Familienhauses auf dem Grundstück „Eichhörnchenweg 14“ in Aumühle. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“.

Für das Bauvorhaben liegt ein Vorbescheid vom 24.07.2014 vor (Vorlage 12/075/2014-1). Die Außenmaße des Gebäudes sind unverändert. Die Lage des Gebäudes hat sich etwas verschoben. Die Forderung des Bebauungsplanes über die Einhaltung eines Mindestabstandes von 5 m zu den seitlichen Grundstücksgrenzen, wird erfüllt.

Im Bebauungsplan ist folgendes festgesetzt: WR, 1 Vollgeschoss, GRZ 0,15, GFZ 0,2, Mindestgrundstücksgröße 1.100 m²

Die Mindestgrundstücksgröße wird eingehalten, weil das Grundstück nicht geteilt wird. Aufgrund der sehr langen Zufahrt, wird zur Einhaltung der GRZ II die Zufahrt nur mit Kies angelegt.

Der Bauherr hatte Anfang des Jahres einen Baumfällantrag gestellt, weil 10 Birken entlang der Grundstückszufahrt stehen und diese die Befahrbarkeit des Grundstückes mit großen Baufahrzeugen verhindern. Teilweise sind die Birken aufgrund des Stammumfanges von mehr als 80 cm in einem Meter Höhe geschützt. Die Bäume sollen inzwischen nicht mehr gefällt werden. Die Baustelle wird mit kleineren Lkw angefahren.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m § 34 BauGB zum Bauantrag für die Errichtung eines 2-Familienhauses auf dem Grundstück „Eichhörnchenweg 14“.

Der Bauherr hat ausreichende Schutzmaßnahmen zum Erhalt der teilweise geschützten Birken entlang der Grundstückszufahrt vorzunehmen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister eine Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für den Bauantrag für die Errichtung eines 2-Familienhauses auf dem Grundstück „Eichhörnchenweg 14“ 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: |
|--------|---------------|

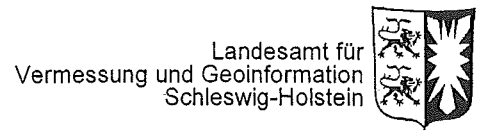
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:500

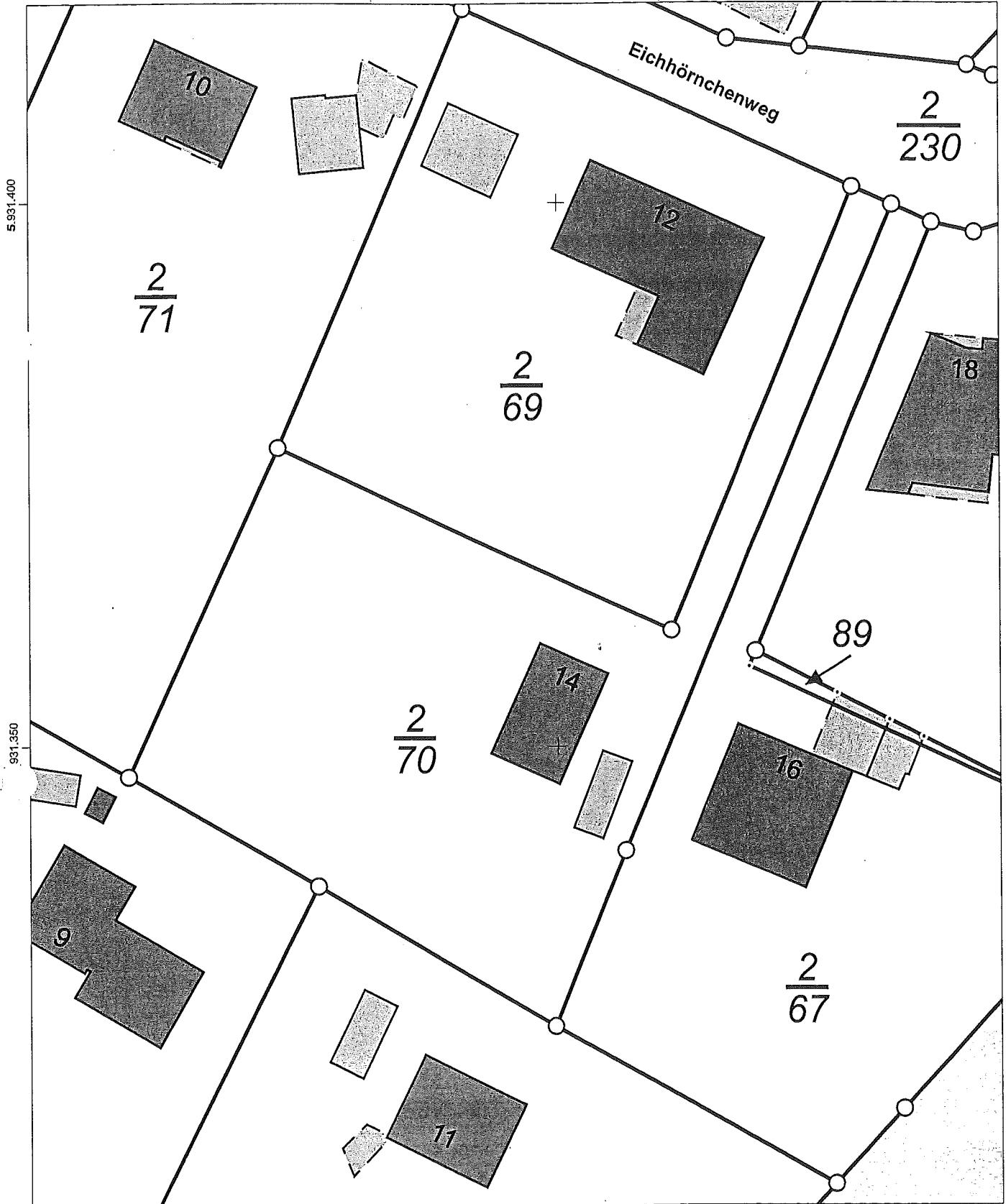
Erstellt am 06.05.2015

Flurstück: 2/70
Flur: 49
Gemarkung: Sachsenwald

Gemeinde: Aumühle
Kreis: Herzogtum Lauenburg



Erteilende Stelle: Katasteramt
Broilingstr. 53 b-d
23554 Lübeck
Telefon: 0451-30090-0
E-Mail: Poststelle-Luebeck@LVermGeo.landsh.de

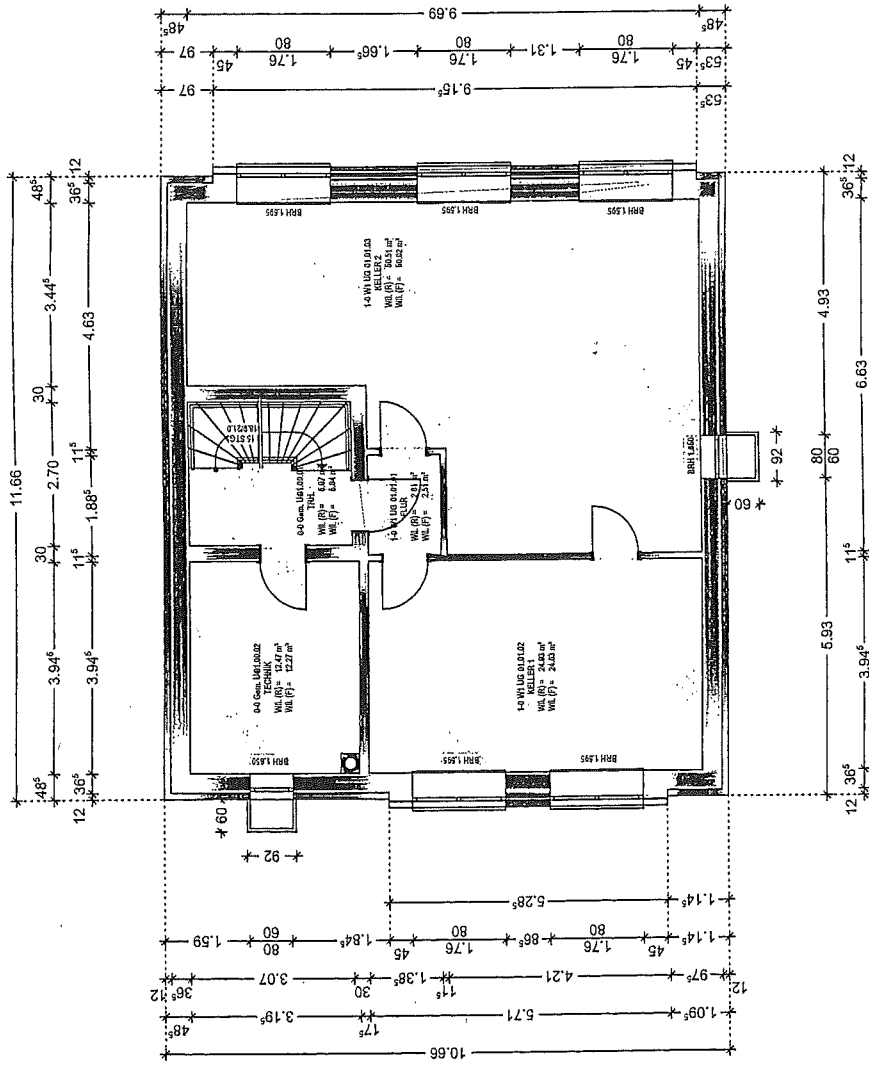


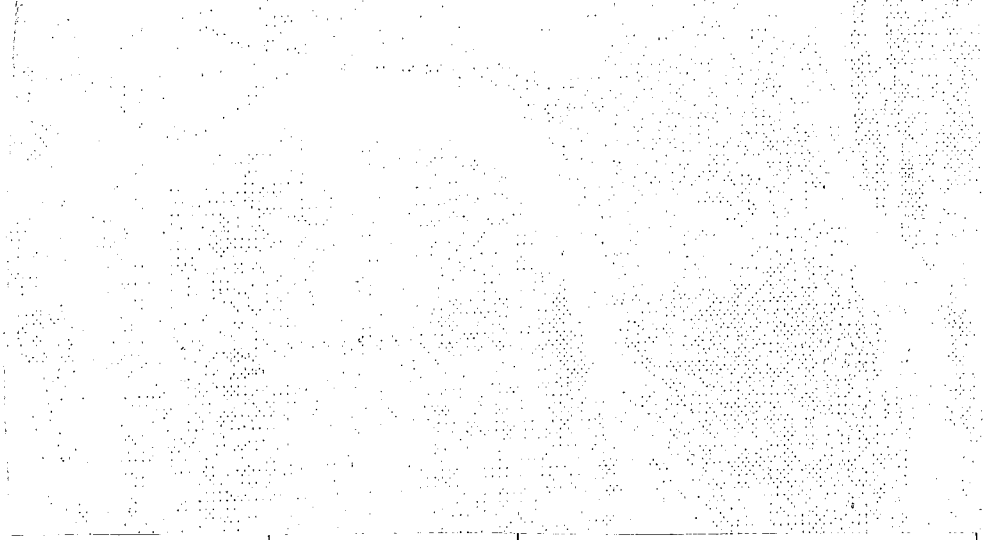
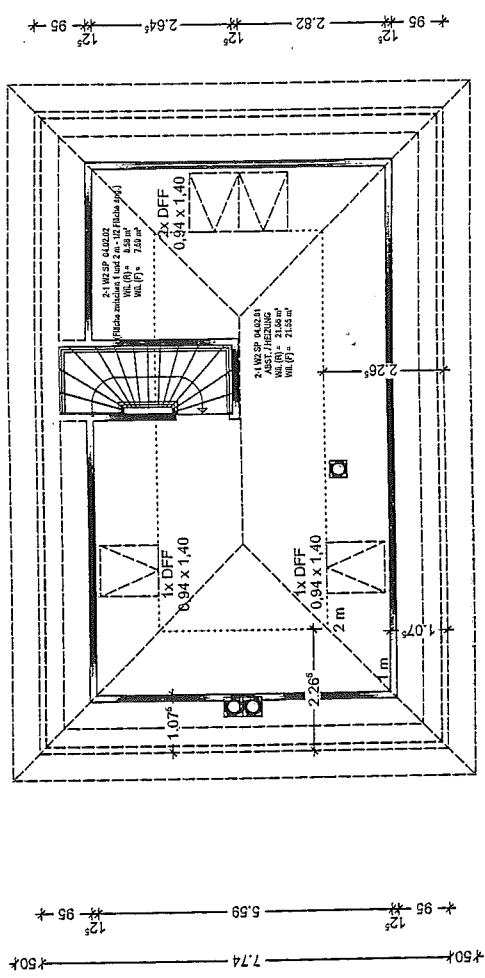
32.588.100

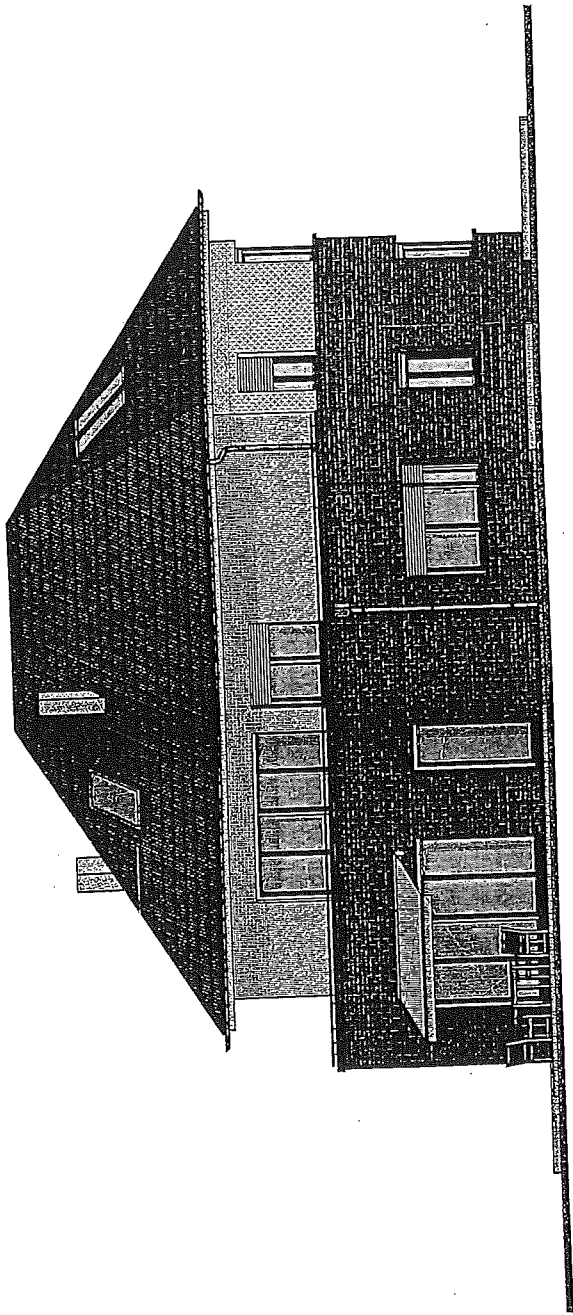
Maßstab: 1:500 0 5 10 15 Meter

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, geändert durch Gesetz vom 15.12.2010).

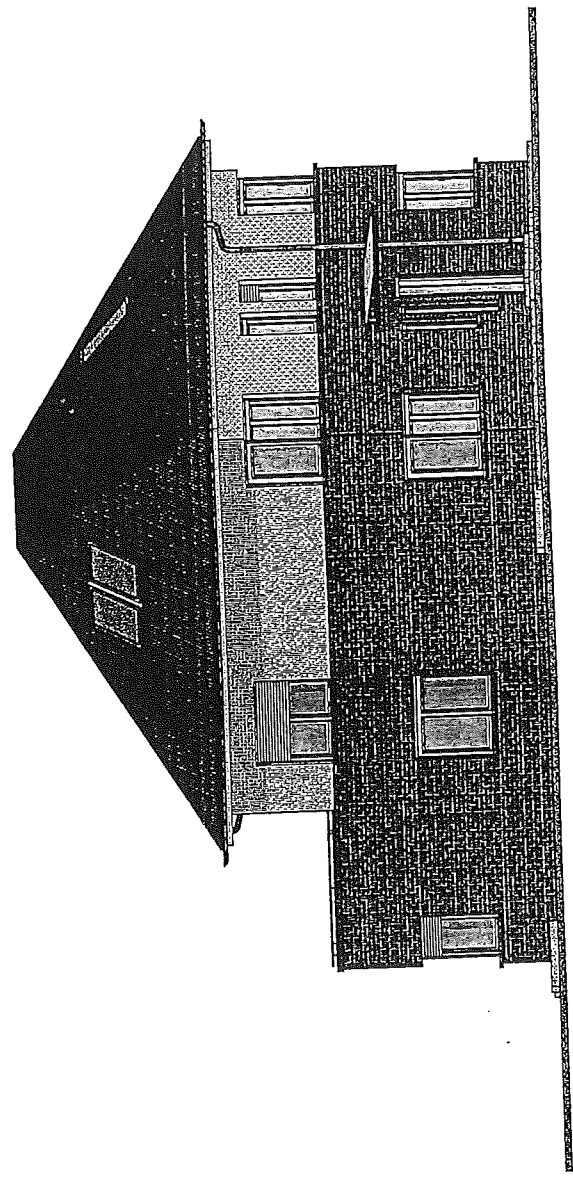




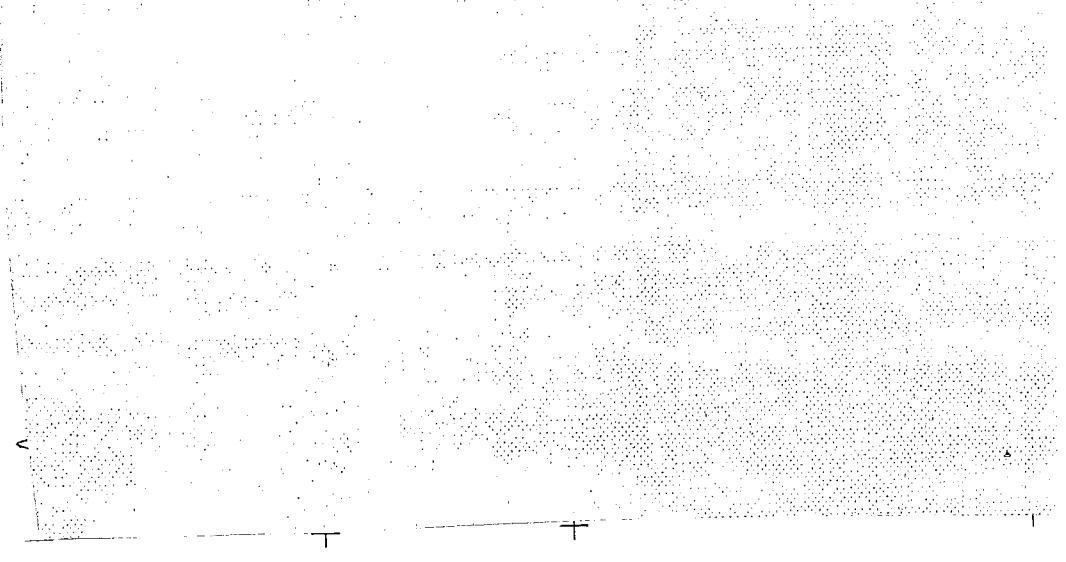


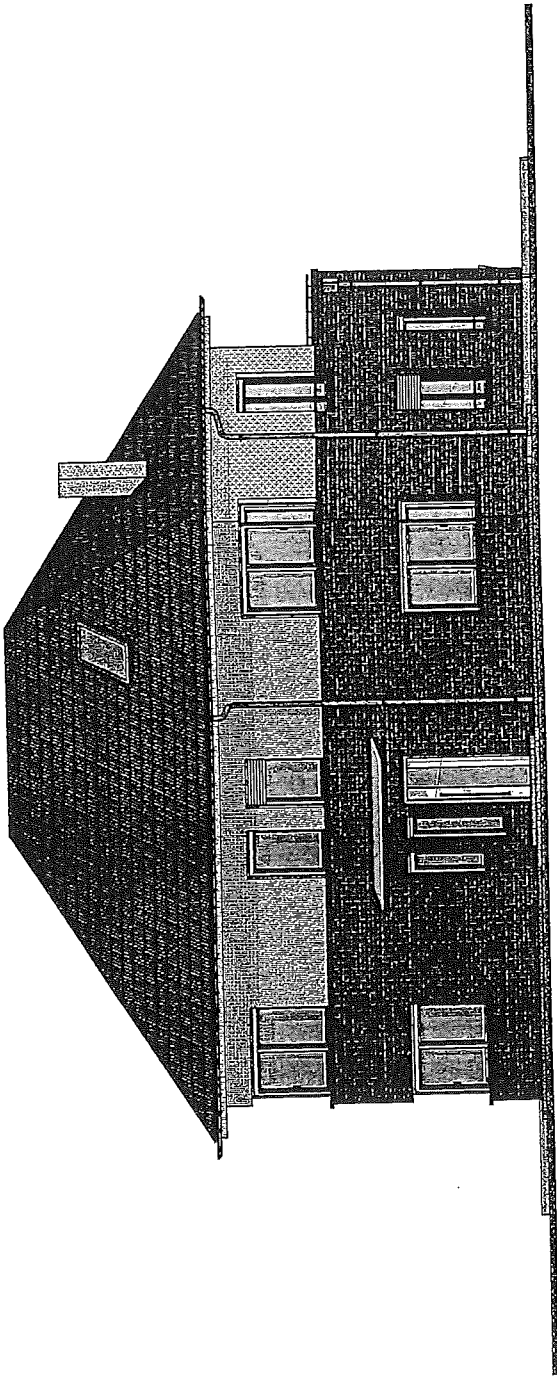


Ansicht Süd

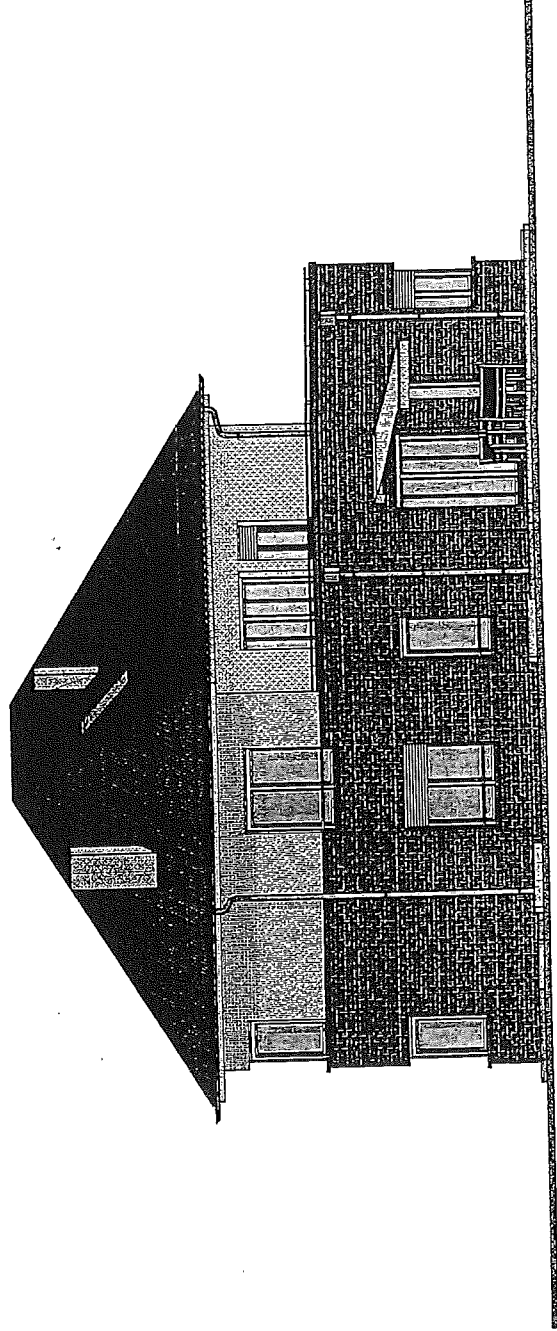


Ansicht Ost

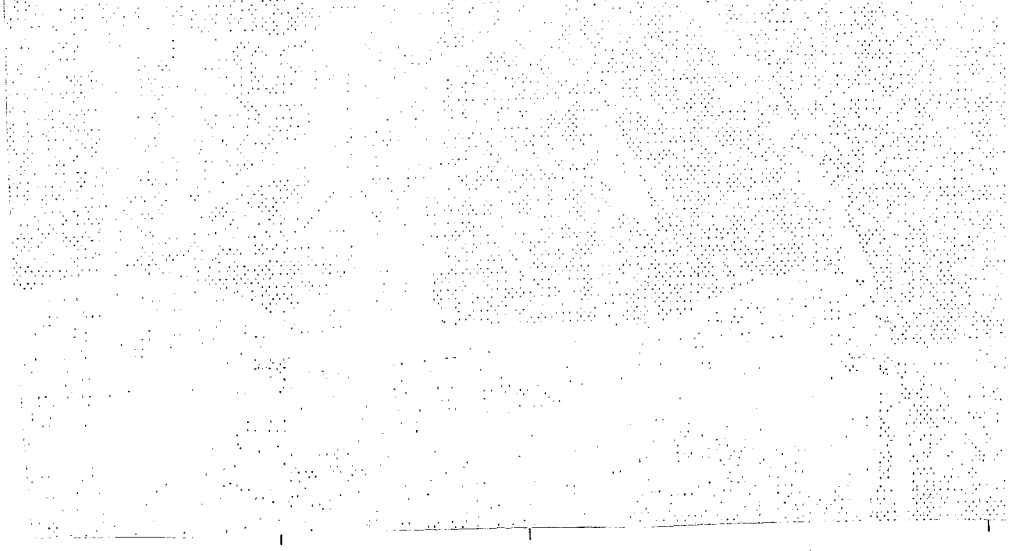


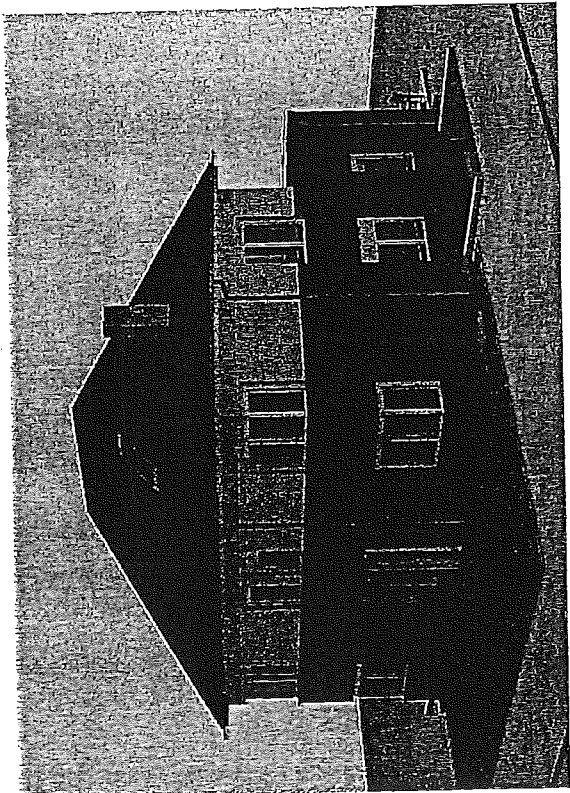
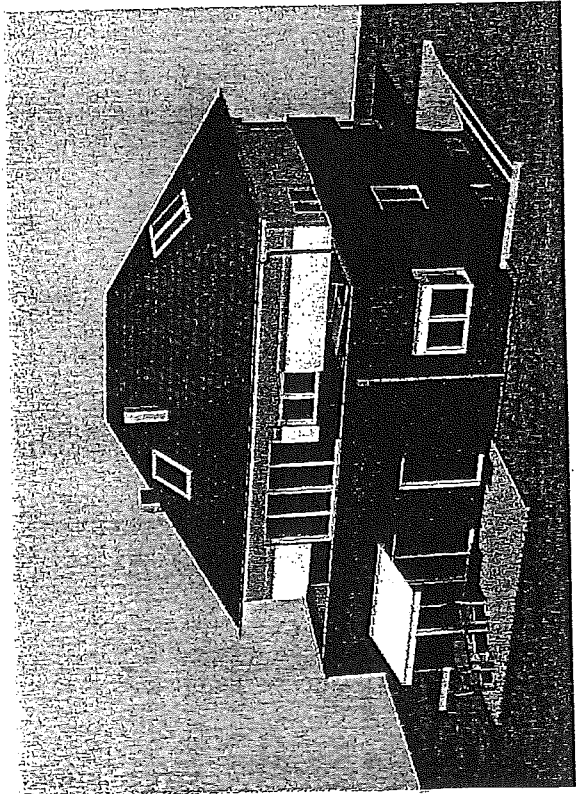
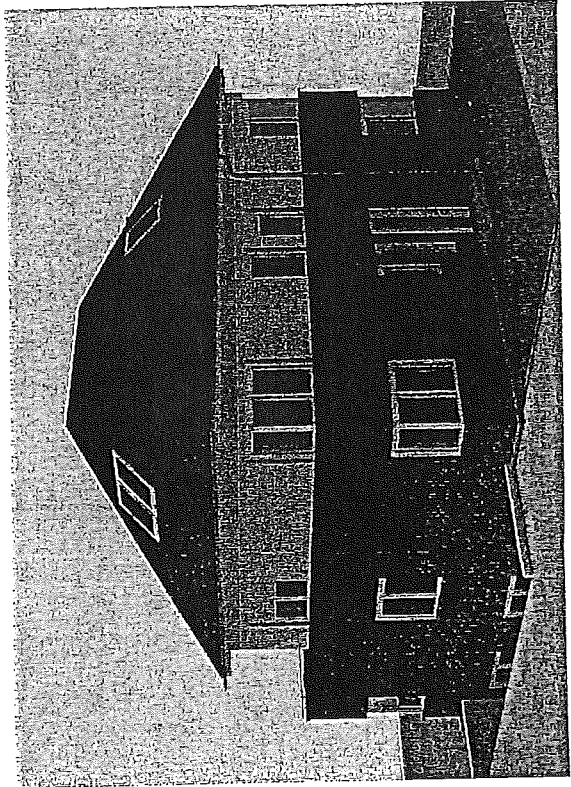
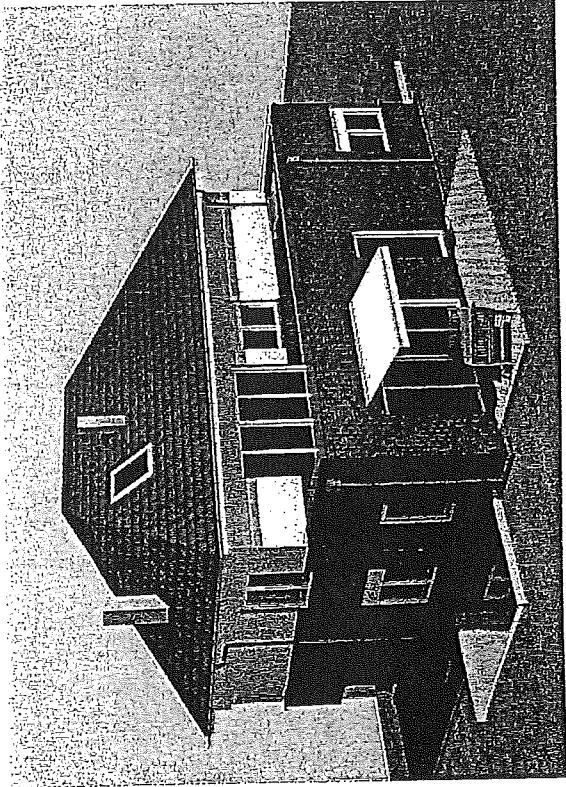


Ansicht Nord

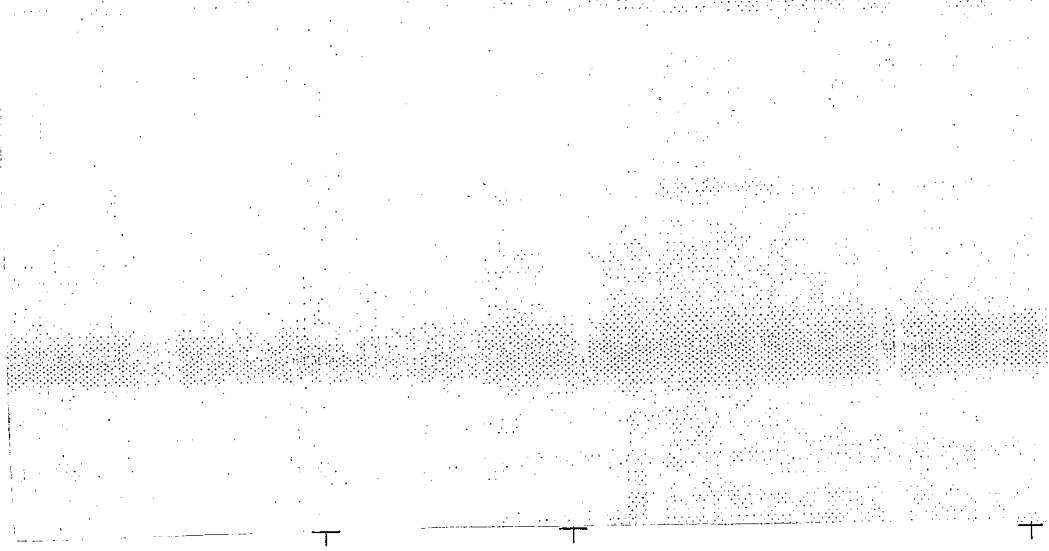
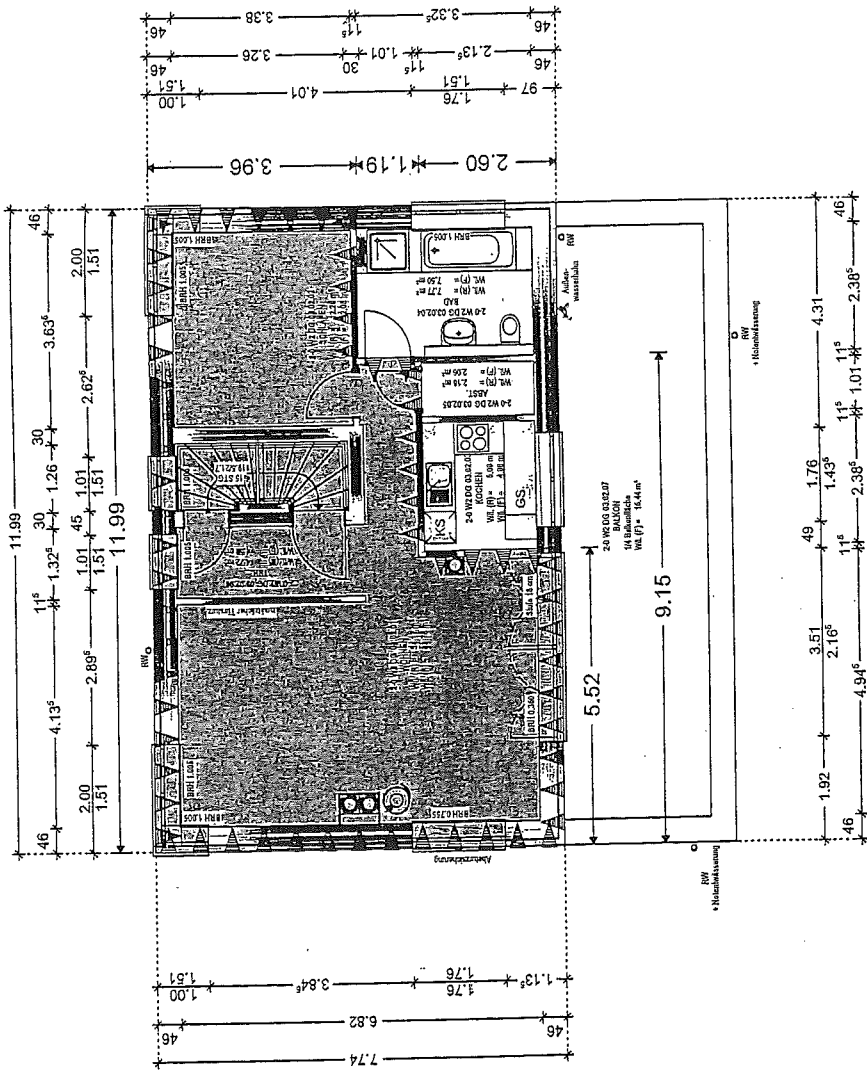


Ansicht West





Dachgeschoss für GFZ-Berechnung





Grundfläche, Geschossfläche

Projekt: M 2015 Eichhörnchenweg 14
Ersteller: DM
Datum: 16.07.2015
Hinweis: Alle Berechnungen auf zwei Kommastellen mit Rundungsdifferenzen

| Bezeichnung | Abmessungen | Grundfläche [m²] | Geschossfläche [m²] |
|---------------------|-------------|------------------|---------------------|
| Altbau | | | |
| 02 Erdgeschoss | 11.75*7.10 | 83,43 | 83,43 |
| 03 Dachgeschoss | 7.10*5.15 | 0,00 | 36,59 |
| Garage | 8.00*3.00 | 24,00 | 0,00 |
| Summe Altbau | | 107,43 | 120,02 |

Neubau 01 – UG keine Aufenthaltsräume vorhanden

Neubau 02 - EG

| | | | |
|-----------------------------|-------------|---------------|---------------|
| 02 - EG | 11.99*10.99 | 131,77 | 131,77 |
| Summe Neubau 02 - EG | | 131,77 | 131,77 |

Neubau 03- DG

| | | | |
|----------------------------|------------|-------------|--------------|
| 03 - DG | 11.99*3.96 | 0,00 | 47,42 |
| | 5.52*2.6 | 0,00 | 14,32 |
| | 9.15*1.19 | 0,00 | 10,88 |
| Summe Neubau 03- DG | | 0,00 | 72,62 |

Neubau 04 – SP keine Aufenthaltsräume vorhanden

| | | | |
|--------------------|--|---------------|---------------|
| Gesamtsumme | | 239,20 | 324,41 |
|--------------------|--|---------------|---------------|

Berechnung GRZ, GFZ

| | | | | | |
|-------------------|---|------------|---------------------|---|-------------------------|
| Grundstücksfläche | = | 1749,00 m² | | | |
| Grundfläche | = | 239,20 m² | Grundflächenzahl | = | 239,20 / 1749,00 = 0,14 |
| Geschossfläche | = | 324,41 m² | Geschossflächenzahl | = | 324,41 / 1749,00 = 0,19 |

Nachweis der Berechnung der GRZ nach § 19 BauNVO

1. Stammdaten

| | |
|-------------------|--------------------|
| Bauherr | [REDACTED] |
| Bauvorhaben | Eichhörnchenweg 14 |
| Entwurfsverfasser | [REDACTED] |

2. Vorgaben aus dem Bebauungsplan

| | | |
|-------------|------|---|
| Bezeichnung | | |
| GRZ | 0,15 | Einzelregelung für Überschreitung 50% max. 0,8 |
| | | gesetzliche Regelung für Überschreitung 50% 0,225 |

3. Baugrundstück

Größe des Baugrundstücks: 1749 m²

Davon im Bauland liegende Fläche; maßgebende Grundstücksfläche (MGF) 1749 m²

4. Berechnung

| Zelle | Gebäude, Bestand, bauliche Anlage, Befestigung | Länge (m) | Breite (m) | GF Einzel (m ²) | GF Gesamt (m ²) |
|--------------------------------------|---|-----------|------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1 | Hauptgebäude Bestand | 11,75 | 7,10 | | 83 |
| 2 | Garage + Neubau | 11,99 | 10,99 | | 132 |
| 3 | Garage + Bestand | 8,00 | 3,00 | | 24 |
| 4 | Carport | | | | |
| 5 | Steilplatz (aus Kiesel bzw. Rasengittersteinen, daher keine Anrechnung) | | | | |
| 6 | Stauraum | | | | |
| 7 | Zufahrt (aus Kiesel bzw. Rasengittersteinen, daher keine Anrechnung) | | | | |
| 8 | Zugang (gepflastert) | | | | 6 |
| 9 | Terrasse Bestand (gepflastert) | 7,00 | 3,00 | | 21 |
| 10 | Terrasse Neu (gepflastert) | 7,00 | 3,00 | | 21 |
| 11 | | | | | |
| 12 | | | | | |
| 13 | | | | | |
| 14 | | | | | |
| Grundfläche gesamt | | | | | 287 |
| davon Grundfläche aus Zeile 2+4-3-10 | | | | | 72 |

SEVEN MEIN GmbH & Co. KG, Postfach 12, 66250 Kersztig - Friedrichsdorf - Friedrichsdorf
 54172-12, Maßstab der Berechnung der GRZ nach § 19 BauNVO (2009)

GRZ Hauptgebäude:

GF Hauptgebäude (Bestand + Neubau) 215 m²
MGF 1749 m² 0,12

GRZ Nebenanlagen

GF Nebenanlagen (Zeile 2+4) 3-10 72 m²
MGF 1749 m² 0,04

GRZ gesamt:

GRZ Hauptgebäude + GRZ Nebenanlagen = 0,16

| zulässige GRZ | zulässige Überschreitung | tatsächliche GRZ | tatsächliche Überschreitung |
|---------------|--------------------------|------------------|-----------------------------|
| 0,15 | 0,225 | 0,16 | |

GRZ nach Bebauungsplan

eingehalten

nicht eingehalten

Datum

31.08.2015

Gartenplan

