

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/341/2015	AZ:	13.10.2015
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Bauvoranfrage für eine Dachaufstockung Am Kiefernschlag 10		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
27.10.2015	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Entscheidung

Sachverhalt:

Gestellt wird eine Bauvoranfrage für die Dachaufstockung des Gebäudes auf dem Grundstück „Am Kiefernschlag 10“ in Aumühle. Das Grundstück befindet sich in keinem Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Das Vorhaben wird nach § 34 BauGB beurteilt und muss sich nach Art und Maß der Bebauung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Da es sich um ein Bestandsgebäude handelt, fügt es sich nach Art, Bauweise und überbaubarer Grundstücksfläche ein. Das Maß wird bestimmt durch die Grundfläche, Geschosszahl, Höhe und Volumen als absolute Größe.

In der Straße sind eingeschossige Gebäude mit überwiegend Walmdächern errichtet worden, aber es sind auch Gebäude mit Flach- und Satteldächern vorhanden. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Gebäude Am Kiefernschlag 5, 11 und 14. Diese sind höher als die anderen und bestimmen damit das Maß/Firsthöhe für diesen Bereich. Die Dachaufstockung auf 6,0 m fügt sich damit ein. Die Grundfläche des Gebäudes wird keine Änderung vorgenommen und durch die Dachaufstockung handelt es sich immer noch um ein eingeschossiges Gebäude.

Das Bauvorhaben ist daher nach § 34 BauGB zulässig.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für die Dachaufstockung des Gebäudes auf dem Grundstück „Am Kiefernschlag 10“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kiefernschlag/Rehkoppel“ zur Bauvoranfrage für die Dachaufstockung des Gebäudes auf dem Grundstück „Am Kiefernschlag 10“, 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:

Zeichnungen, Fotos der Nachbargebäude

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

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:500

Erstellt am 21.01.2015

Flurstück: 1/104
 Flur: 50
 Gemarkung: Sachsenwald

Gemeinde: Aumühle
 Kreis: Herzogtum Lauenburg

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein



Erteilende Stelle:
 Heinrich-Schröder-Straße 6
 25436 Uetersen
 Telefon: 49 4122 95730
 E-Mail: beyme@vermessung-felshart.de



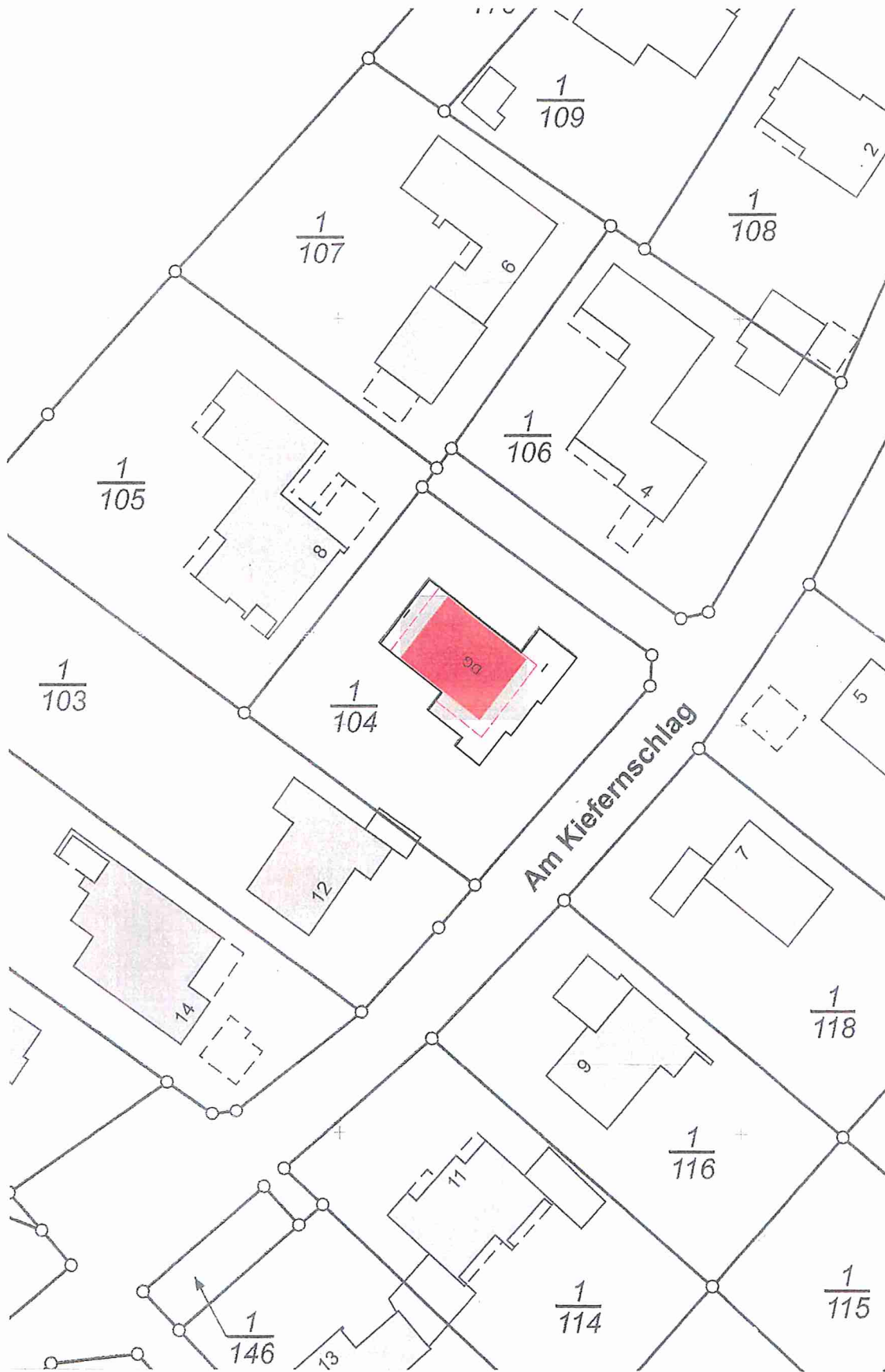
Maßstab: 1:500 Meter

Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstab 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).



KOPIE

Am Kiefernschlag 10, Aumühle | Lageplan



Legend for building status:

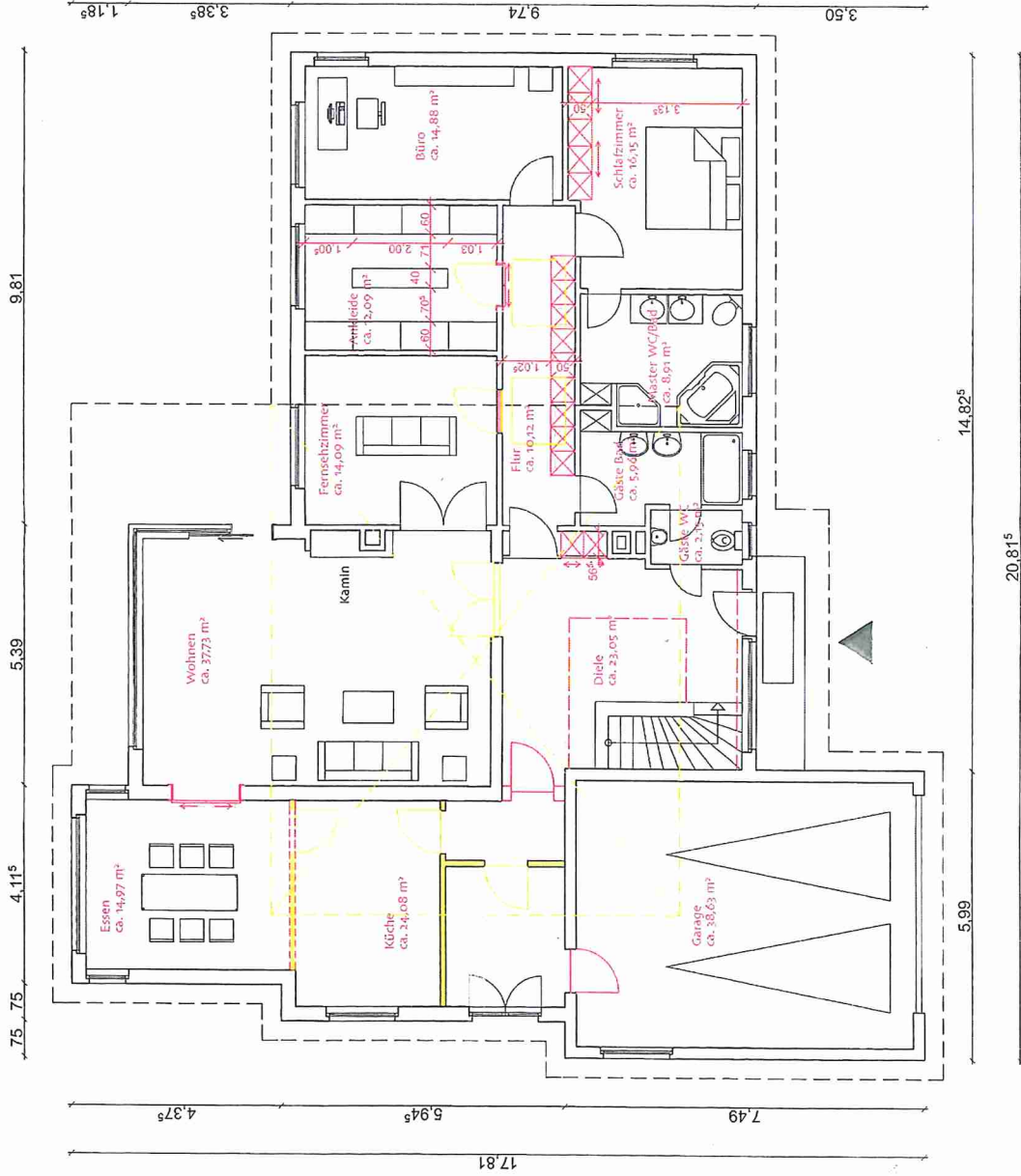
- Bestand (white box)
- Abbruch (yellow box)
- Aufbau neu (red box)

PROJEKTNAME: VORPLANUNG
PROJEKTSKIZZE: VP00
PLANNUMMER: Lageplan
DATUM: 21.09.2015
MASSSTAB: 1:500
ZEICHNER: SG



KOPIE

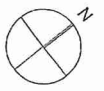
Am Kieferschlag 10, Aumühle | Erdgeschoss



- Bestand
- Abbau
- Aufbau neu

VORPLANUNG

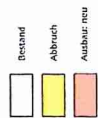
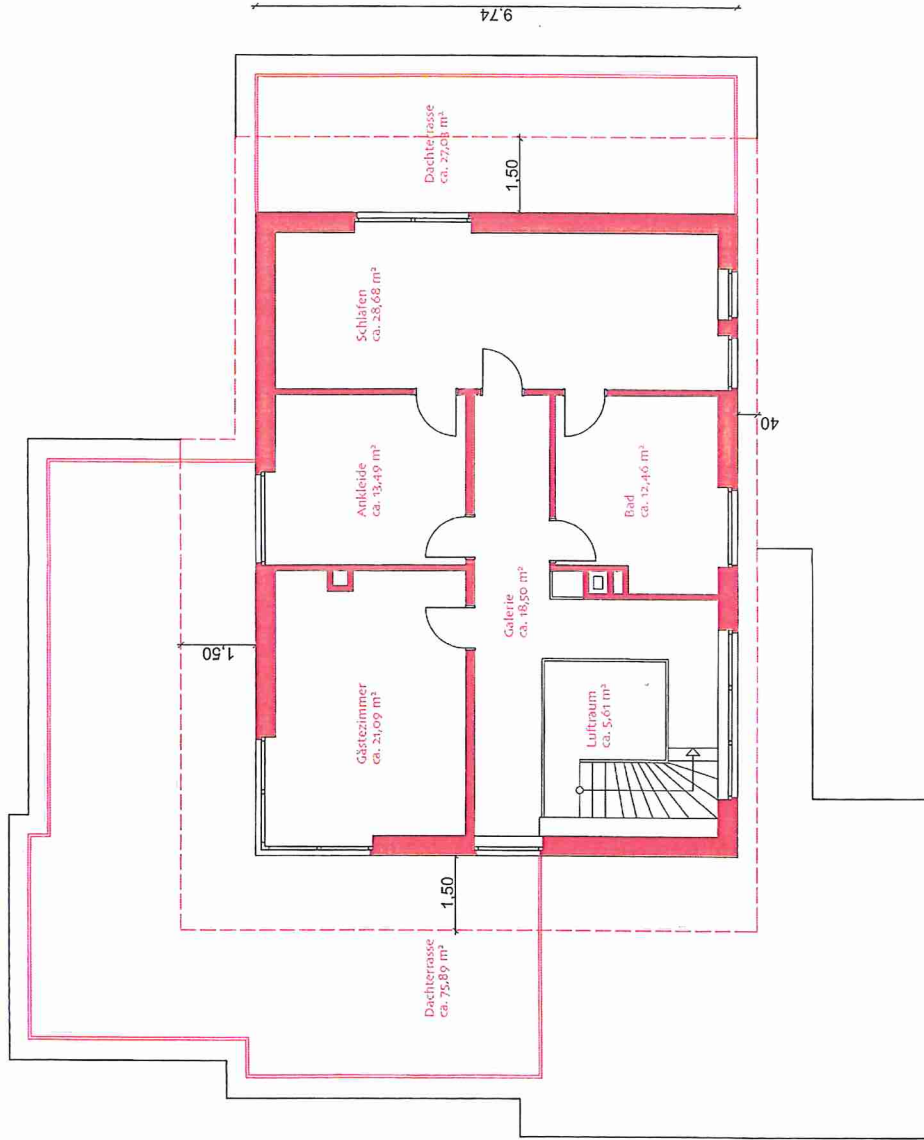
PROJEKTFHRE: VP.02
 PHASE: Erdgeschoss
 DATUM: 25.09.2015
 MAßSTAB: 1:100
 GEZEICHNET: 59



PLANNING

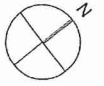
KOPIE

Am Kieferschlag 10, Aumühle | Dachgeschoss

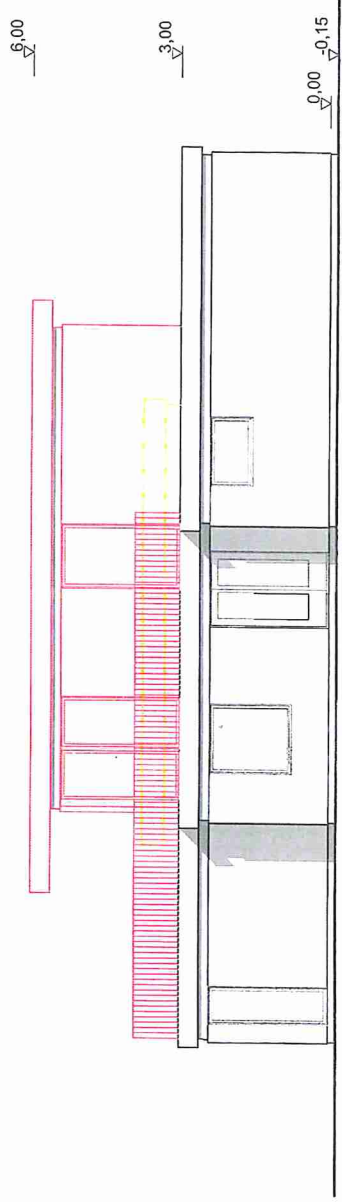


VORPLANUNG

PROJEKTFIRMA: VP.03
PLANNUMMER: Dachgeschoss
PLANNUMMER: 25.09.2015
DATUM: 1:100
MISSTAB: 89
ZEICHNER:



PLANUNG



- Bestand
- Abbruch
- Ausbau neu

PROJEKTFASE		VORPLANUNG		PLANUNG
PLANNUMMER	VP-04.v1	ANSICHT / SCHNITT	Ansicht / Schnitt - Variante 01	
DAITUM	25.08.2015	MASSSTAB	1:100	
GEZEICHNET	sg			

Einzelfragen zum Antrag auf Bauvorbescheid vom 6.10.2015

1. Ist auf dem Grundstück (Flurstück 1/104, Flur 50 der Gemarkung Sachsenwald, Gemeinde Aumühle, Kreis Herzogtum Lauenburg) ein Vorhaben mit einem zusätzlichen Nichtvollgeschoss als Staffelgeschoss wie anliegend dargestellt zulässig?

Begründung:

Das geplante Obergeschoss hat eine Fläche von 124,916 m². Das Erdgeschoss hat eine Fläche von 256,605 m². Das Obergeschoss ist somit ein Nichtvollgeschoss, da es 3/4 der Grundfläche des darunterliegenden Vollgeschosses nicht überschreitet.

Auf dem Grundstück (Flurstück 1/104, Flur 50 der Gemarkung Sachsenwald, Gemeinde Aumühle, Kreis Herzogtum Lauenburg) ist somit ein Vorhaben mit einem zusätzlichen Nichtvollgeschoss als Staffelgeschoss wie anliegend dargestellt zulässig.

Flächenberechnung zum Antrag auf Bauvorbescheid vom 6.10.2015

Erdgeschoss:

20,815 m	x	17,810 m	=	370,715 m ²
-5,945 m	x	0,750 m	=	-4,459 m ²
-4,375 m	x	1,500 m	=	-6,563 m ²
-5,390 m	x	1,185 m	=	-6,387 m ²
-9,810 m	x	4,570 m	=	-44,832 m ²
-14,820 m	x	3,500 m	=	-51,870 m ²
		Summe	=	256,605 m ²

Obergeschoss:

12,825 m	x	9,740 m	=	124,916 m ²
		Summe	=	124,916 m ²

Verhältnis Obergeschoss / Erdgeschoss:

124,916 m ²	/	256,605 m ²	=	48,68%
------------------------	---	------------------------	---	--------



Am Kieferschlag 10



Am Kieferschlag 10 (2)



Am Kieferschlag 11



Am Kieferschlag 11 (2)



Am Kieferschlag 12



Am Kieferschlag 12 (2)



Am Kieferschlag 12 (3)



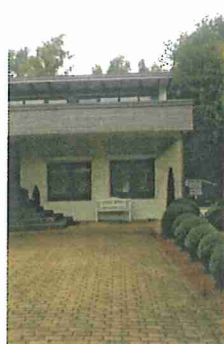
Am Kieferschlag 13



Am Kieferschlag 13 (2)



Am Kieferschlag 14



Am Kieferschlag 14 (2)



Am Kieferschlag 14 (3)



Am Kieferschlag 16



Am Kieferschlag 16 (2)



Am Kieferschlag 20



Am Kieferschlag 20 (2)



Am Kieferschlag 20 (3)



Am Kieferschlag 3



Am Kieferschlag 5



Am Kieferschlag 5 (2)



Am Kieferschlag 6



Am Kieferschlag 7



Am Kieferschlag 7 (2)



Am Kieferschlag 7 (3)



Am Kieferschlag 8



Am Kieferschlag 8 (2)



Am Kieferschlag 9



Am Kieferschlag 9 (2)