

# Gemeinde Aumühle

<b>Beschlussvorlage</b> 12/340/2015	AZ:	13.10.2015
Status voraussichtlich: <b>öffentlich</b> Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b> <b>Bauvoranfrage für die Errichtung von vier Einfamilienhäuser</b> <b>Bismarckallee 24</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
27.10.2015	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Entscheidung

## **Sachverhalt:**

Gestellt wird eine Bauvoranfrage für den Abbruch des Bestandshauses und die Errichtung von insgesamt vier Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Bismarckallee 24. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Alte Hege“.

Im Bebauungsplan sind folgende Festsetzungen, für die Beurteilung der Bauvoranfrage bedeutend sind, vorhanden:

- WR, 2 Vollgeschosse, GRZ 0,15, GFZ 0,2, offene Bauweise, Mindestgrundstücksgröße 1.500 m<sup>2</sup>
- Die rückwärtigen Grundstücksflächen sind in einem Abstand von mind. 5 m zur Grundstücksgrenze von Bebauung freizuhalten.
- Für die Hauptgebäude ist ein Mindestabstand von 5 m zu den seitlichen Grundstücksgrenzen einzuhalten.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gehörte das gesamte Grundstück „Bismarckallee 24“ einem Eigentümer. Dies hat sich zwischenzeitlich geändert. Die im Bebauungsplan festgesetzte private Grünfläche und der östliche Teil des Grundstückes gehören einer zweiten Person. Gestellt wird die Bauvoranfrage nur für das Flurstück 55/26, dies hat eine Größe von 7.306 m<sup>2</sup>.

Am Standort des Bestandsgebäudes möchte der Antragsteller selbst das neue Gebäude für den Eigenbedarf nutzen und den anderen Bereich veräußern.

Die Bäume an der nördlichen Grundstücksgrenze sollen erhalten bleiben. Im Lageplan sind mögliche Baufelder eingetragen und nicht die tatsächlichen Größen der Gebäude.

## **Finanzielle Auswirkungen: Nein**

## **Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für die Errichtung von vier Einfamilienhäuser auf dem Grundstück „Bismarckallee 24“ in Aumühle.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister eine Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Alte Hege“ zur der Bauvoranfrage für die Errichtung von vier Einfamilienhäusern auf dem Grundstück „Bismarckallee 24“ zu erteilen.

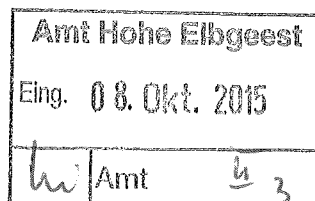
**Anmerkung:**

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:
--------	---------------

An das  
Amt „H o h e E l b g e e s t“  
Bauamt – Frau Gade-Müller  
Christa-Höppner-Platz 1  
**21521 DASSENDORF**



Hilpoltstein, den 07.10.2015

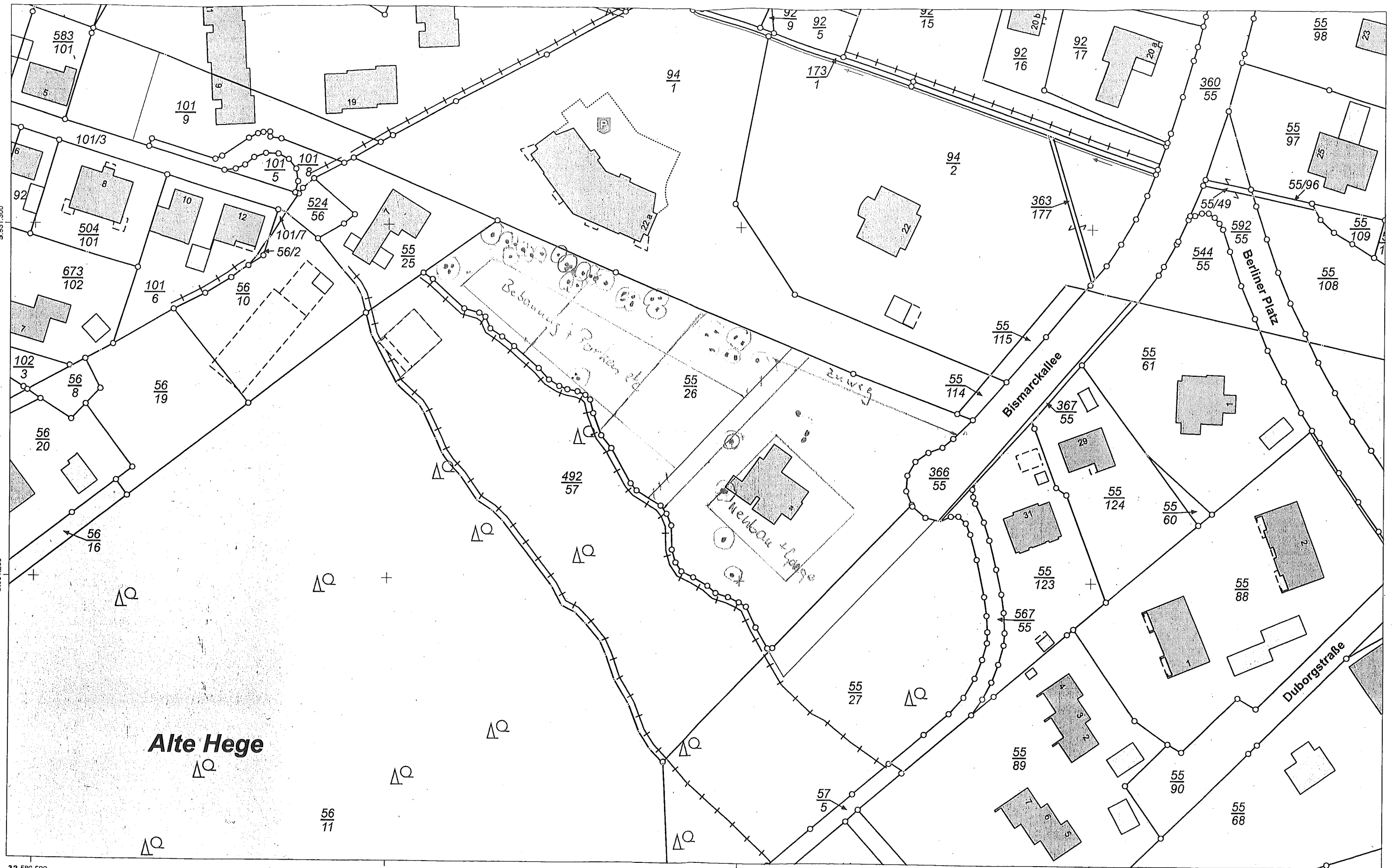
**Betr.: Bauvoranfrage für Bismarckallee 24, 21521 Aumühle  
Flurstück 55/26, Flur 48, Gemarkung Sachsenwald**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Gade-Müller,

ich nehme Bezug auf unsere gemeinsame Besprechung am 02.10.15 und überreiche anliegend in 3-facher Ausfertigung einen Plan des Flurstückes 55/26. Darin eingezeichnet ist die ungefähre Lage des von mir zu errichtenden Neubaus an Stelle des alten Hauses sowie von 3 durch Teilung des Flurstückes 55/26 zu bildenden weiteren 3 Teilgrundstücken mit ungefähre Fläche für die Erstellung von 3 EFH nebst Parkflächen.

Ich bitte diese Planung als Bauvoranfrage dem zuständigen Bauausschuß vorzulegen. Die von mir skizzierte Planung hätte den Vorteil, daß bis auf 1 Ausnahme keinerlei Eingriffe in den alten Baumbestand erfolgen würden und der Charakter des Ortbildes vollständig erhalten bleiben würde. Die sich ergebenden Grundstücksgrößen würden bei 1.200 – 1.300 m<sup>2</sup> liegen und ebenfalls den Größen der Umgebung entsprechen.

Fraglich ist nur eine zusammengewachsene Baum-Gruppe am Wiesenrand des mittleren, neu zu bildenden Grundstücks, welche zum einen eine starke Verschattung von 2 Grundstücken bewirkt und zum anderen – zumindest mir – bruchgefährdet erscheint.



**Alte Hege**

32.586.500 32.586.600 32.586.700 32.586.800

Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 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).



**Auszug aus dem Liegenschaftskataster**  
Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 22.09.2015

Flurstück: 55/26  
Flur: 48  
Gemarkung: Sachsenwald

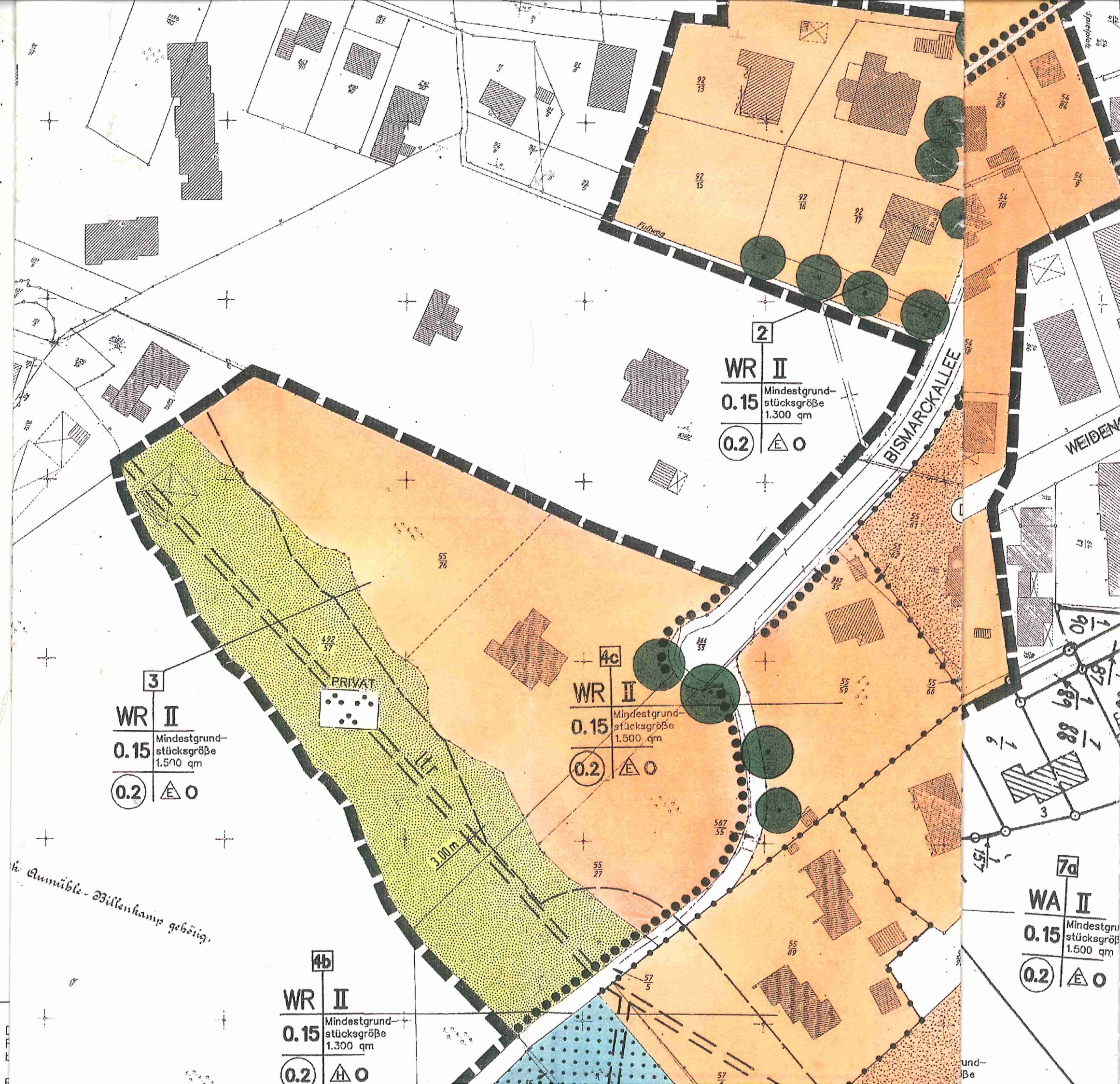
Gemeinde: Aumühle  
Kreis: Herzogtum Lauenburg

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein



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

2  
3  
4  
5  
6  
7  
8










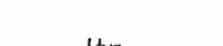









**3**  
WR II  
0.15 Mindestgrundstückgröße 1.500 qm  
0.2 E O

**4c**  
WR II  
0.15 Mindestgrundstückgröße 1.500 qm  
0.2 E O

**2**  
WR II  
0.15 Mindestgrundstückgröße 1.300 qm  
0.2 E O

**4b**  
WR II  
0.15 Mindestgrundstückgröße 1.300 qm  
0.2 E O

**7a**  
WA II  
0.15 Mindestgrundstückgröße 1.500 qm  
0.2 E O

-  nur E
-  nur H
-  Mindestgrundstückgröße 1.300 qm
-  Abgrenzung Nutzfläche oder Nutzung
-  Fläche Rathaus
-  PRIV./OFF. Grünfläche
-  Parkfläche
-  Wald
-  ltr Mit Leinwandbelastung zugunsten
-  Erhaltungsraum
-  Erhaltungsraum
-  DARST. vorhanden
-  7 Teilgebiet
-  vorhanden
-  vorhanden
-  24/11 Flurstück
-  Flurstück