

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/371/2015	AZ:	12.11.2015
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Bauvoranfrage Neubau eines Einfamilienhauses Am Hünengrab 5		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
26.11.2015	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Entscheidung

Sachverhalt:

Gestellt wird eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines zweiten Einfamilienhauses auf dem Grundstück „Am Hünengrab 5“. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“.

Folgende Festsetzungen des Bebauungsplans sind berührt:

1. WR, 1 Vollgeschoss, GRZ 0,15, GFZ 0,2, Mindestgrundstücksgröße 1.100 m²
2. Je Grundstück ist eine Zufahrt zulässig, bei Grundstücksteilungen ist nur eine gemeinsame Zufahrt zulässig.
3. Mindestabstand der Hauptgebäude von 5 m zur seitlichen Grundstücksgrenze
4. Bäume mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr sind geschützt.

Das Grundstück hat eine Größe von 2.453 m². Die beabsichtigte Teilung des Grundstückes in zwei Grundstücke mit den Größen 1.100 m² und 1.353 m² ist daher zulässig.

Bei einer GRZ von 0,15 darf bei einer Grundstücksgröße von 1.353 m² die maximale Grundfläche des Haupthauses 203 m² betragen. Diese Vorgabe wird erfüllt, da das Gebäude eine Grundfläche von 140 m² haben soll. Das Bestandshaus überschreitet die GRZ bei einer Grundstücksteilung nicht. Die Grundfläche dürfte eine Größe von 165 m² haben.

Der Standort des Gebäudes ist zulässig, da auf dem Nachbargrundstücken „Am Hünengrab 7“ und „Kuhkoppel 11 und 11a“ ebenfalls Gebäude in dem Bereich stehen. Die beiliegende Flurstückskarte von 2013 ist nicht mehr aktuell und die Gebäude auf den Grundstücken „Kuhkoppel 11 und 11a“ sind noch nicht eingezeichnet.

Es wird die vorhandene Grundstückszufahrt für die rückwärtige Erschließung genutzt. Der seitliche Mindestabstand von 5 m wird eingehalten.

Weiterhin ist die Fällung von vier geschützten Buchen im südlichen Grundstücksbereich vorgesehen, da das Grundstück ansonsten vollständig verschattet ist. Ebenfalls ist die Fällung einer Buche im Zufahrtsbereich angedacht.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m § 34 BauGB für die Bauvoranfrage zur Errichtung eines zweiten Einfamilienhauses auf dem Grundstück „Am Hünengrab 5“. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“ sind einzuhalten.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle stellt sein gemeindliches Einvernehmen im Rahmen eines Bauantrages für einen Befreiungsantrag für die Fällung der vier geschützten Buchen im südlichen Bereich des Grundstückes „Am Hünengrab 5“ in Aussicht.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle stellt sein gemeindliches Einvernehmen im Rahmen eines Bauantrages für einen Befreiungsantrag für die Fällung der geschützten Buche im vorderen Bereich der Grundstückszufahrt auf dem Grundstück „Am Hünengrab 5“ in Aussicht.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, eine Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für die Bauvoranfrage zur Errichtung eines zweiten Einfamilienhauses auf dem Grundstück „Am Hünengrab 5“ in Aussicht zu stellen.

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