

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

Bauvoranfrage Neubau Einfamilienhaus Am Hünengrab 5

Grundlagen:

Grundstück: Gemarkung Sachsenwald
Flurstück 2/101 der Flur 49
B-Plan Nr.2 Kuhkoppel

Grundstücksgröße: 2453 m²
Grundfläche bestehendes Gebäude: 76,5 m²
Überdachter Eingang 8,12 m²
Zulässige GRZ 0,15

Bauvorhaben Beschreibung:

Geplant ist die Teilung des oben genannten Grundstücks und die Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses.

Die Vorgaben des geltenden Bebauungsplans werden eingehalten.

Mindestgrundstücksgröße ist demnach 1100 m² und die Abstandsflächen betragen zu den seitlichen Nachbargrundstücken mind. 5m.

Grundstücksgröße A mit Bestandsgebäude: mind. 1100 m²
Grundstücksgröße B mit Neubau EFH: 1353 m²

Aufgrund des große Baumbestandes auf Grundstück B und auf den umliegenden Nachbargrundstücken, ist dieses komplett verschattet.

Die Zufahrt zum neuen Grundstücksteil erfolgt über die bestehende Zufahrt zu Haus Nr.5 und 7 und über das Grundstück A. Die bestehenden Häuser Nr.5 und Nr.7 und das neu geplante Haus sind mehr als 50m von der öffentlichen Straße entfernt.

Die Breite der bestehenden Zufahrt beträgt ca. 3,5m. Diese wird jedoch von einer bestehenden Buche eingeschränkt und auf 2,75m reduziert.

Nach Rücksprache mit der ortsansässigen Feuerwehr, ist eine Feuerwehrezufahrt nach LBO SH nicht erforderlich, da sich der nächste Hydrant in ausreichender Entfernung in der Strasse Am Hünengrab befindet. (LBO Schleswig Holstein §5 Satz 1,2)

Aufgrund des wachsenden Umfangs des Stammes, wird der Baum jedoch in Zukunft die Durchfahrtsbreite weiterhin verringern, so daß eine Fällung des Baumes beantragt wird.

Fragen:

1. Ist eine Teilung des bestehenden Grundstücks genehmigungsfähig?
2. Ist ein Neubau eines Einfamilienhauses auf Grundstück B genehmigungsfähig?
3. Aufgrund der großen Verschattung wird beantragt die im Lageplan Nr. 101 gekennzeichneten Bäume zu fällen. Können diese gefällt werden?
4. Aufgrund der Verringerung der Durchfahrtsbreite durch die o.g. Buche möchten wir die Fällung dieser Buche beantragen. Kann dieser Baum gefällt werden?

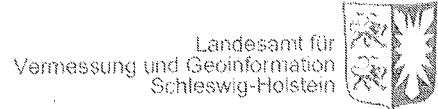
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

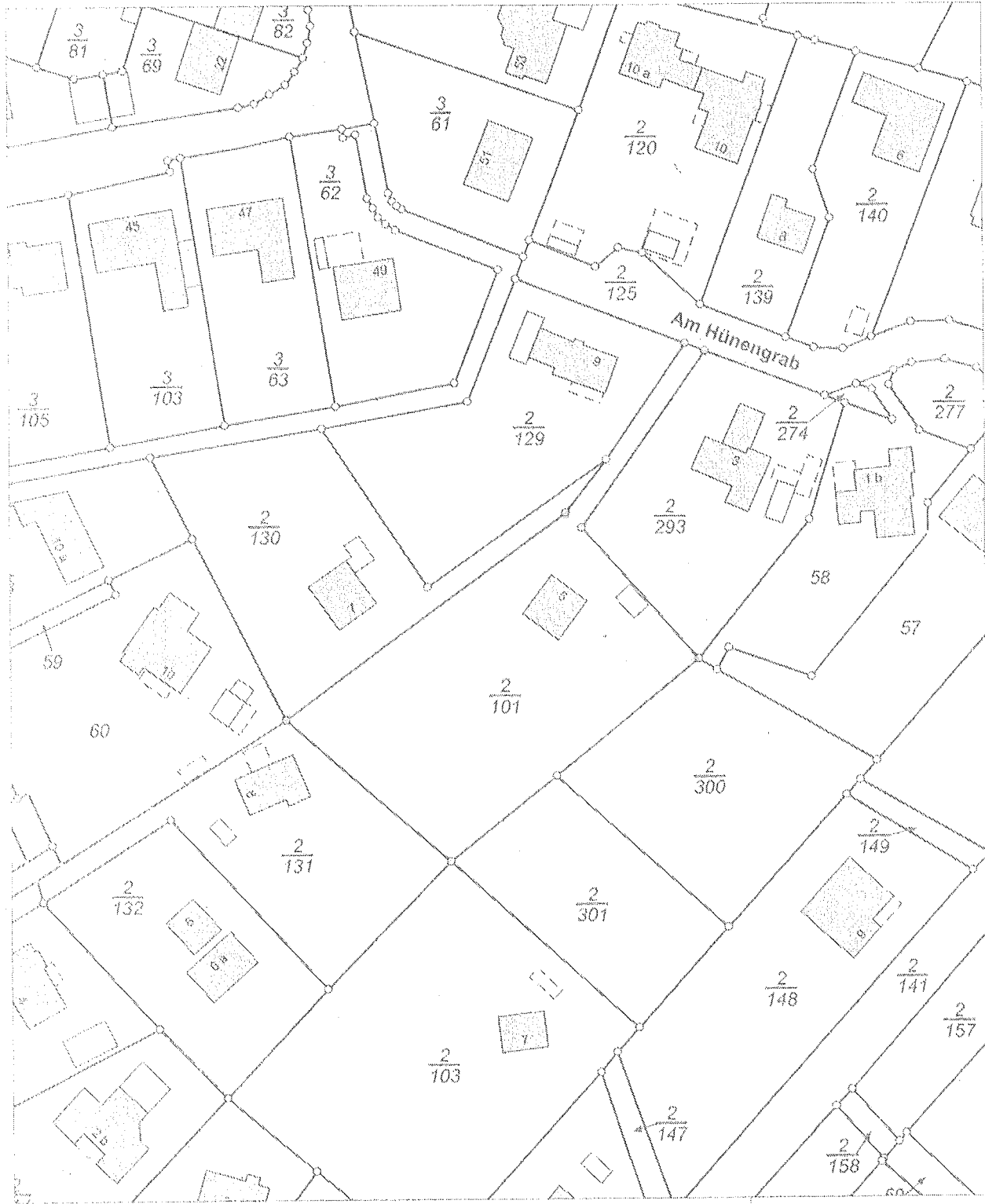
Erstellt am 18.02.2013

Flurstück: 2/101
 Flur: 49
 Gemarkung: Sachsenwald

Gemeinde: Aumühle
 Kreis: Herzogtum Lauenburg



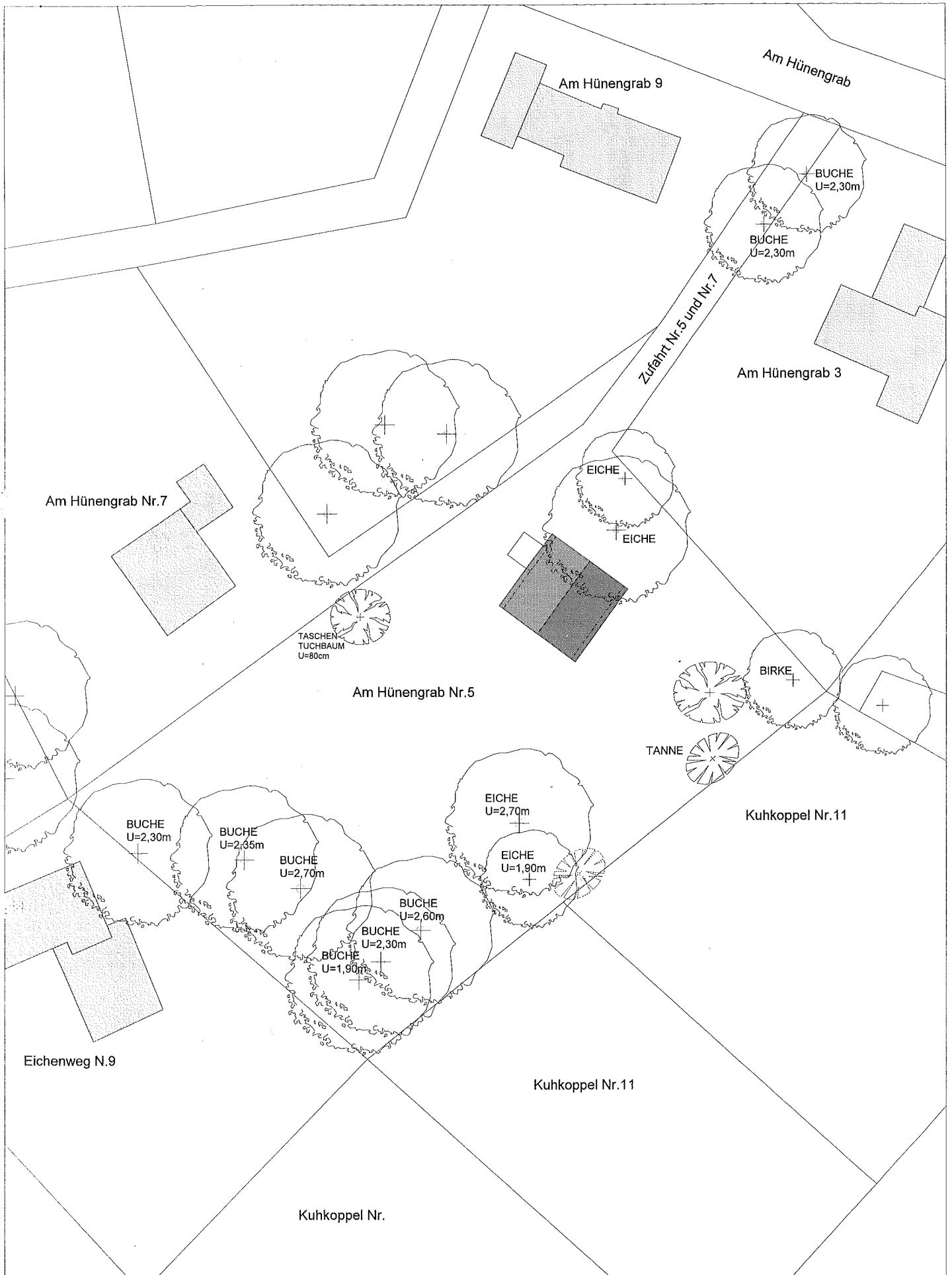
Ertelnde Stelle: LVermGeo SH
 Mercatorstraße 1
 24106 Kiel
 Telefon: 0431-383-0
 E-Mail: Poststelle@LVermGeo.landsh.de



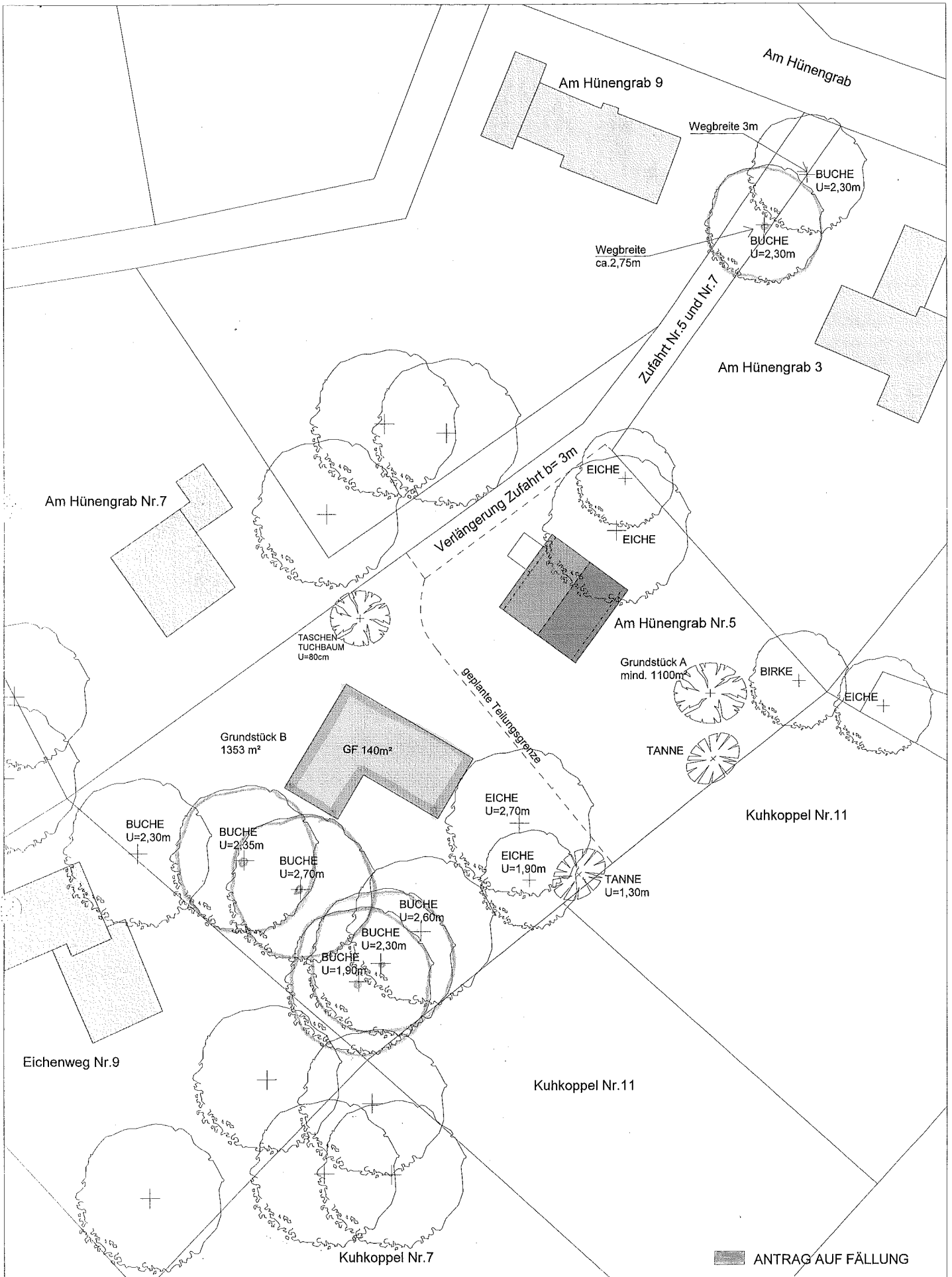
32 587 700 32 587 600
 Maßstab: 1:1000 Meter

Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabstabsbalken 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
 (§8 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.05.2004 geändert durch Gesetz vom 15.12.2010)





BAUVORHABEN:	Lageplan Bestand	DATUM: 30.10.2015
BAUHERREN:		MASSTAB: 1 : 500
PLANVERFASSER:		ZEICHNUNGSNR.: 100



BAUVORHABEN:

ZEICHNUNG:

Lageplan Bauvoranfrage
Neubau EFH

DATUM:

30.10.2015

BAUHERREN:

MASSTAB:

1 : 500

PLANVERFASSER:

ZEICHNUNGSNR.:

101



LUFTBILD