

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/366/2015	AZ:	10.11.2015
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung Bismarckallee 20 c		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
26.11.2015	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Entscheidung

Sachverhalt:

Gestellt wird ein Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück „Bismarckallee 20 c“. Auf dem Grundstück steht bereits ein weiteres Haus. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 7 „Alte Hege“.

Folgende Festsetzungen sind nach dem Plan berührt:

1. WR, 2 Vollgeschosse, GRZ 0,15, GFZ 0,2, Mindestgrundstücksgröße 1.300 m²
2. Bei der GFZ-Berechnung sind Flächen von Aufenthaltsräumen im Dach- u. Kellergeschoss einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich der Umfassungswände mitzurechnen.
3. Die rückwärtigen Grundstücksflächen sind in einem Abstand von mind. 5 m zur Grundstücksgrenze von Bebauung freizuhalten. Pro Wohneinheit 30 m² Stellplätze und / oder Garagen
4. Garagen, Stellplätze und/oder Carports müssen einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten; zur Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 3,0 m
5. Für die Hauptgebäude ist ein Mindestabstand von 5 m zu den seitlichen Grundstücksgrenzen einzuhalten.
6. Dachneigung der Hauptgebäude mind. 20° und max. 48°
7. Außenwände im zusammenhängenden Sichtmauerwerk, Putzflächen oder Holzfachwerk mit Putz- und / oder Ziegelausfachungen. Holzverkleidungen sind zulässig.
8. 4 Bäume entlang der Zufahrt sind geschützt

Die oben genannten Kriterien sind wie folgt erfüllt:

1. WR, Anzahl der Vollgeschosse und die Mindestgrundstücksgröße wird erfüllt.
- max. zulässige Grundfläche bei einer Grundstücksgröße von 2.282 m² und einer GRZ 1 von 0,15 = 342,3 m² - geplant 342,12 m² - Vorgabe erfüllt,
GRZ 2 von 0,225 = 513,45 m² - geplant 463,90 m² - Vorgabe erfüllt
- max. zulässige Geschossfläche bei einer Grundstücksgröße von 2.282 m² und einer GFZ von 0,20 = 456,40 m² - geplant 436,79 m² = GFZ von 0,191 – Vorgabe erfüllt
2. Bei der Berechnung berücksichtigt.

3. Der Neubau steht mind. 5 m von der hinteren Grundstücksgrenze entfernt.
4. Auf dem Grundstück sind drei Wohneinheiten vorhanden. Zwei Stellplätze mit einer Größe von 25 m² sind bereits vorhanden. Der neu geplante Carport hat eine Größe von 25,98 m² und zusätzlich sollen zwei weitere Stellplätze vor dem Carport errichtet werden. Der Abstand von 1,5 m zur seitlichen Grundstücksgrenze wird eingehalten.
5. Abstand eingehalten
6. Dachneigung 45 ° - eingehalten
Im genehmigten Vorbescheid von 2013 eines anderen Antragstellers für dieses Grundstück war das Bauvorhaben ebenfalls durch einen Mitteltrack mit Flachdach verbunden.
7. Fassade mit Vollklinker – eingehalten
8. Im Plan geschützte Bäume bleiben erhalten.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück „Bismarckallee 20 c“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Alte Hege“ für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung zu erteilen auf dem Grundstück „Bismarckallee 20 c“ 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:
--------	---------------