

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/006/2016	AZ:	07.01.2016
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Bauvoranfrage Errichtung von zwei Einfamilienhäusern Müllerkoppel 21		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
21.01.2016	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Entscheidung

Sachverhalt:

Gestellt wird eine Bauvoranfrage für die Errichtung von zwei eingeschossigen Einfamilienhäusern mit Garagen auf dem Grundstück „Müllerkoppel 21“. Die Gebäude sollen jeweils eine Grundfläche von 149,32 m² haben eine Höhe von 8,24 m aufweisen. Die Grundstücksgröße beträgt 2.507 m². Die Garagen haben ca. die Größe von 30 m². Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“. Festgesetzt ist: WR, 1 Vollgeschoss, GRZ 0,15, GFZ 0,2, Mindestgrundstücksgröße 1.100 m², je Grundstück eine Zufahrt, pro Wohneinheit 30 m² Stellplätze und/oder Garagen. Die genannten Vorgaben werden erfüllt. Das benachbarte Grundstück „Müllerkoppel 23“ wurde nach der Erstellung des Bebauungsplanes geteilt und im hinteren Bereich mit dem Gebäude „Müllerkoppel 22“ neu bebaut, sodass der Gleichbehandlungsgrundsatz anzuwenden ist und eine rückwärtige Bebauung zulässig ist. Fraglich ist die Zulässigkeit des Standortes der hinteren Garage, ob aufgrund der Länge der Zufahrt eine Zustimmung der Nachbarschaft notwendig ist. Dies ist allerdings von der Bauaufsicht zu klären.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung von zwei Einfamilienhäuser mit Garagen auf dem Grundstück „Müllerkoppel 21“ in Aumühle.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für die Bauvoranfrage für den Abriss eines Wohngebäudes und den Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Müllerkoppel 21“ 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:
--------	---------------

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

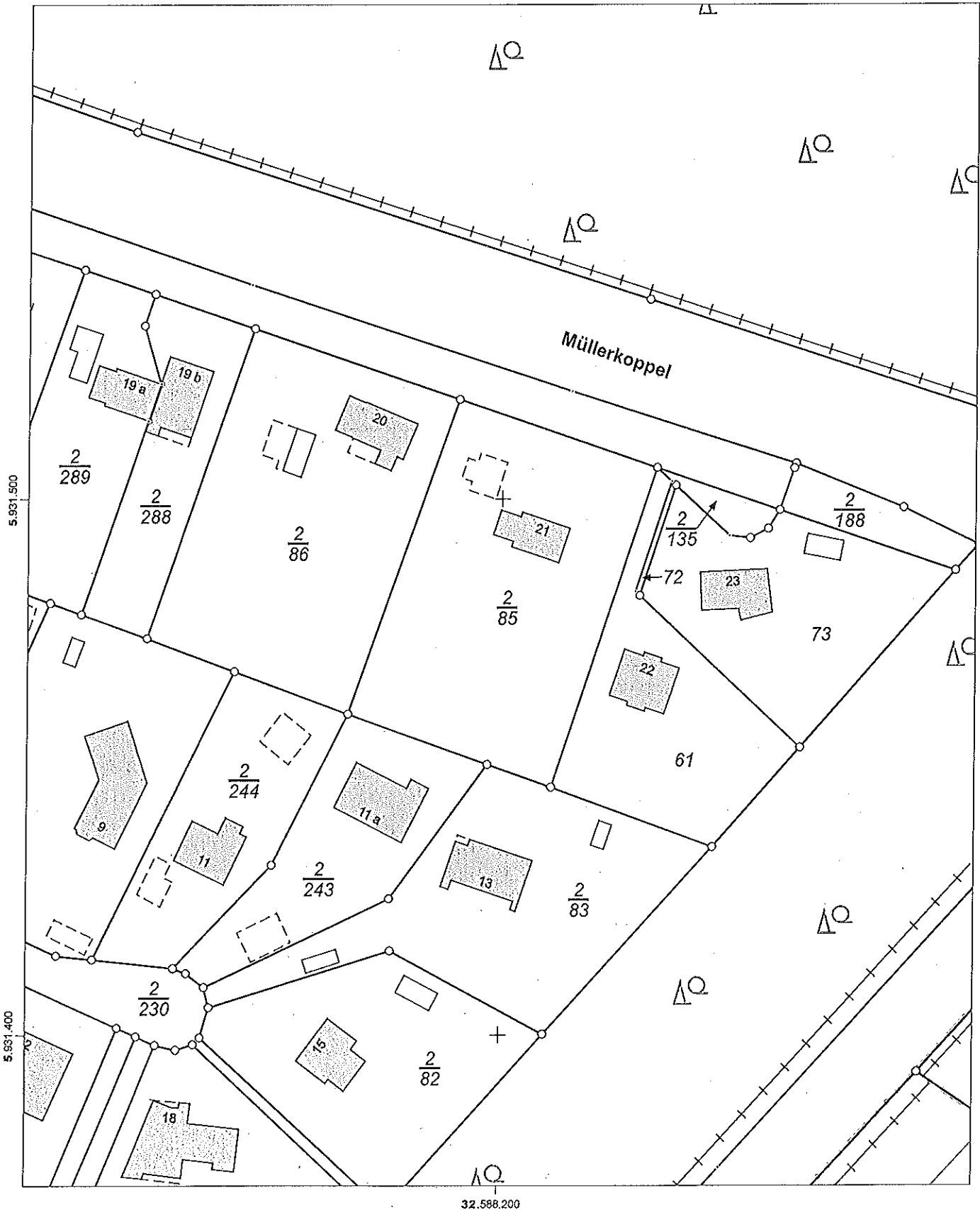
Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 17.08.2015

Flurstück: 2/85
Flur: 49
Gemarkung: Sachsenwald

Gemeinde: Aumühle
Kreis: Herzogtum Lauenburg

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



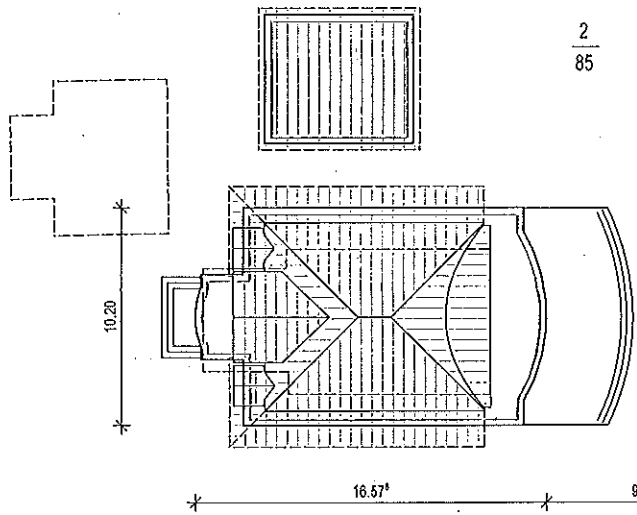
Maßstab: 1:1000 Meter

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).



2 1

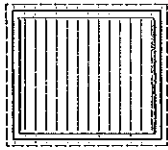
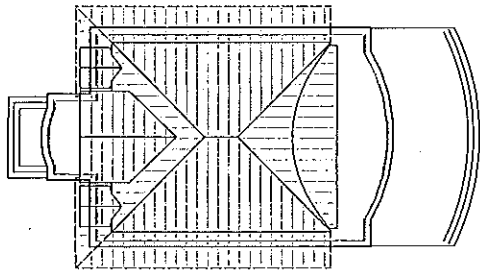
$\frac{2}{85}$



16.57^a

12.94^a

10.20



61

31.00

5.00

6.00

3.00

10.20

6.80

6.00

10.20

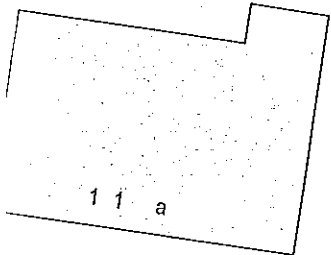
3.00

6.00

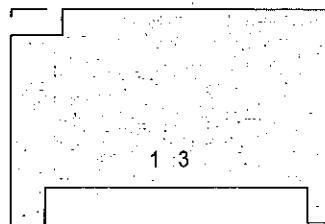
6.54^a

31.74^a

$\frac{2}{243}$



$\frac{2}{83}$



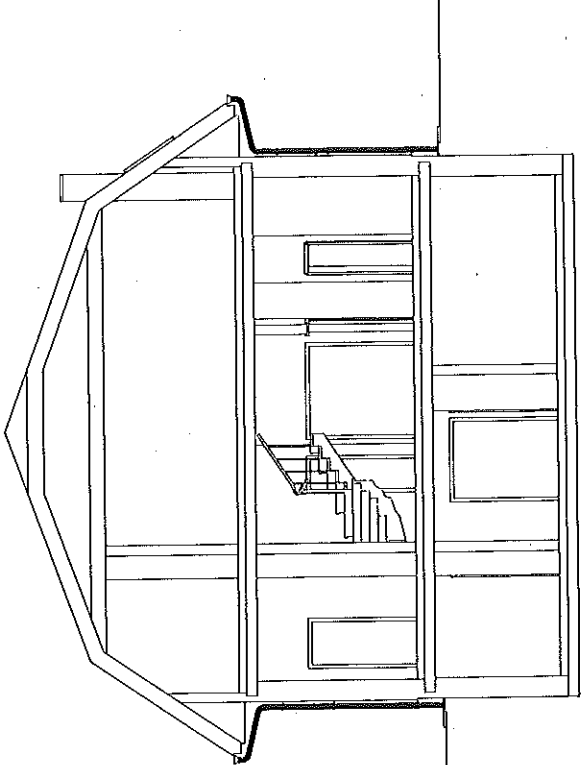
LAGEPLAN

M 1 : 250

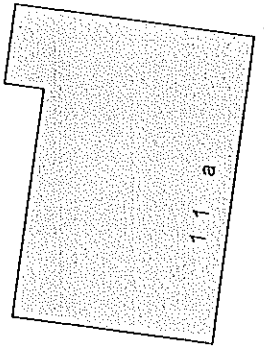
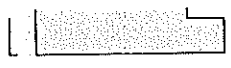
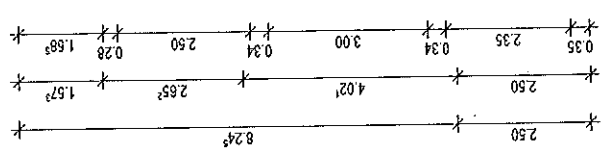
Projekt

Neubau von zwei Einfamilienwohngebäuden

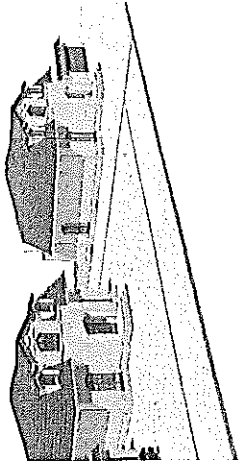
Koppel

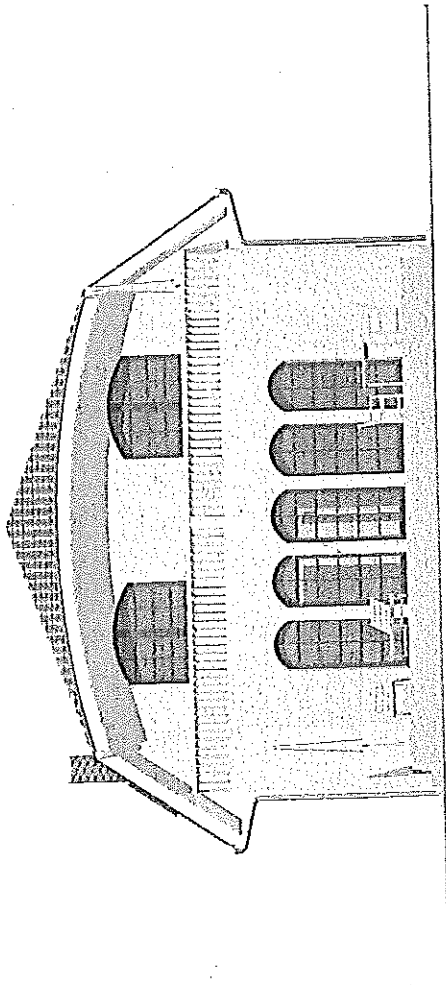


SYSTEMSCHNITT

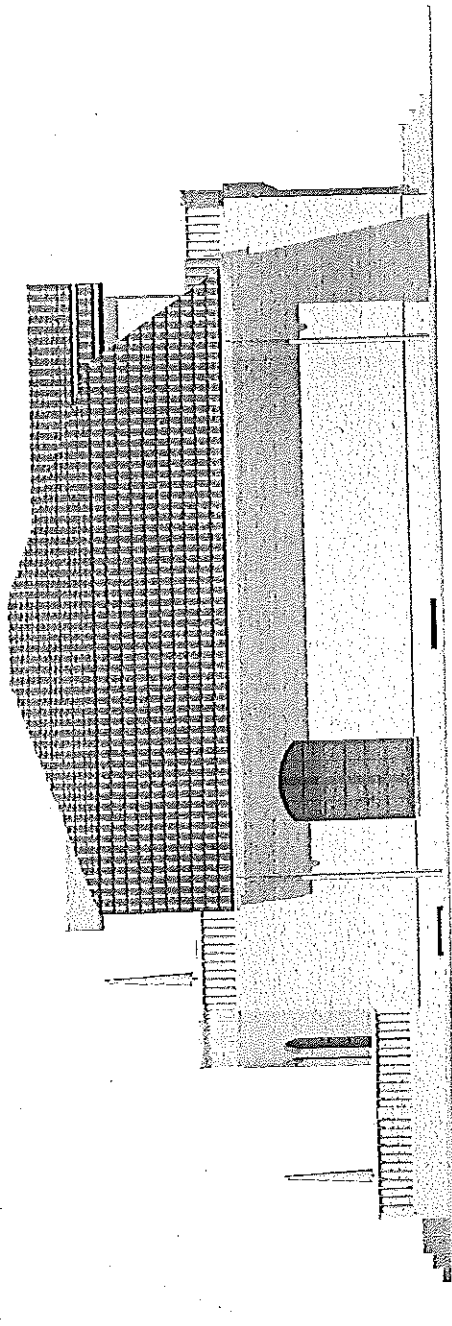


243

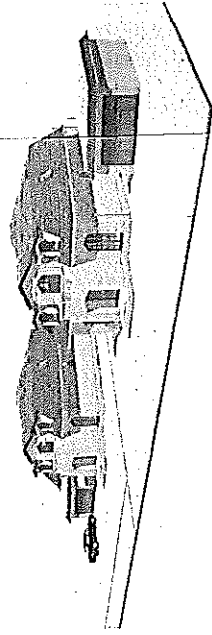
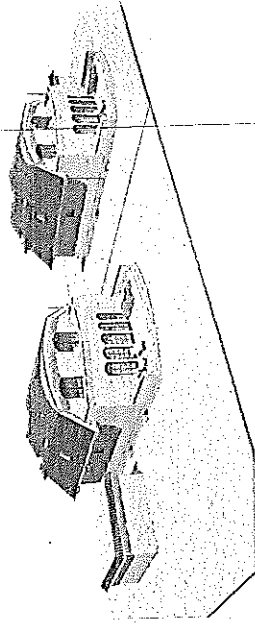
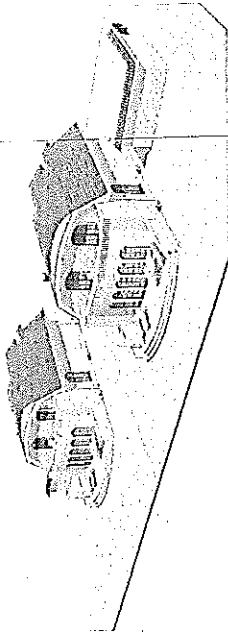


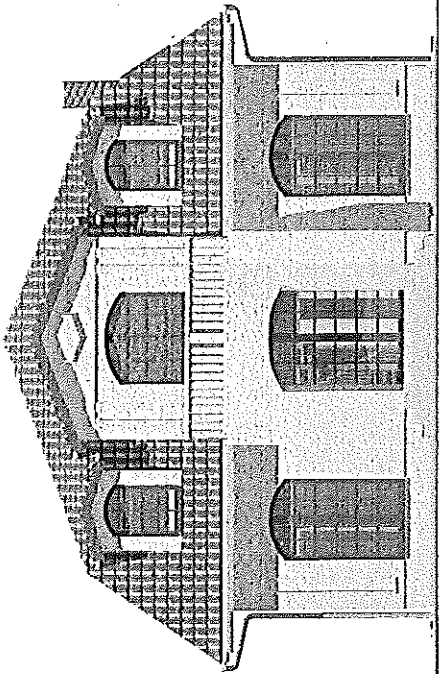


ANSICHT OSTEN

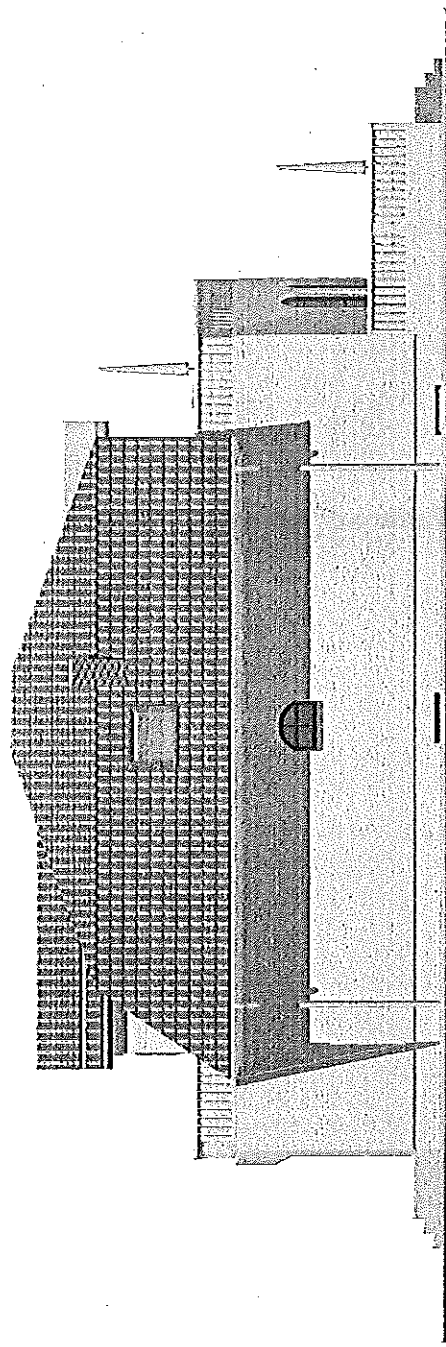


ANSICHT NORDEN

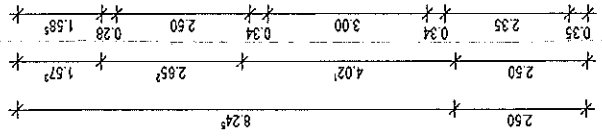




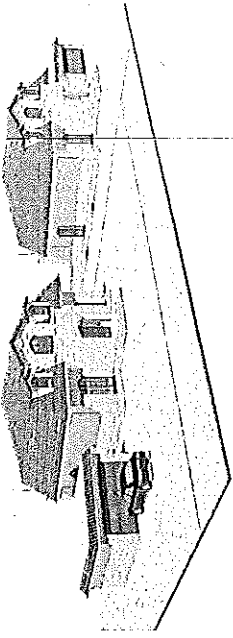
ANSICHT WESTEN



ANSICHT SÜDEN



SYST



Bauvorhaben : Neubau von zwei Einfamilienwohngebäuden
Bauort : Müllerweg ^{Koppe} 21, 21521 Aumühle
Bauherr : GF Mariam Ovannesjan
MPO Arrangement & Trading UG
Alte Holstenstrasse 24, 21031 Hamburg

Berechnungen:

Berechnungen Grundflächenzahl:

Grundstück : Ca. 2.500 m²

EFH 1	=	149,32 m ²
EFH 2	=	149,32 m ²
Garage 1	=	30,00 m ²
Garage 2	=	30,00 m ²
<hr/>		
Summe	=	358,64 m ²

$$\text{GRZ} = \text{Grundfläche} / \text{Grundstück} = 358,64 \text{ m}^2 / 2.500 \text{ m}^2 = \underline{\underline{0,143 < \text{zul. GRZ } 0,15}}$$

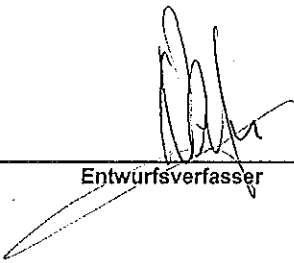
Berechnungen Geschoßflächenzahl:

EFH 1 EG	=	149,32 m ²
EFH 1 DG (Aufenthaltsräume und Flure)	=	89,50 m ²
EFH 2 EG	=	149,32 m ²
EFH 2 DG (Aufenthaltsräume und Flure)	=	89,50 m ²
<hr/>		
Summe	=	477,64 m ²

$$\text{GFZ} = \text{Geschossfläche} / \text{Grundstück} = 477,64 \text{ m}^2 / 2.500 \text{ m}^2 = \underline{\underline{0,191 < \text{zul. GFZ } 0,20}}$$

Witzeze, den 27. November 2015

Ort, Datum


Entwurfsverfasser