

# Gemeinde Aumühle

<b>Beschlussvorlage</b> 12/005/2016	AZ:	07.01.2016
Status voraussichtlich: <b>öffentlich</b> Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b> <b>Neubau einer Doppelgarage</b> <b>Sachsenwaldstraße 24</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
21.01.2016	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Entscheidung

## **Sachverhalt:**

Geplant ist die Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 24“. Für die Doppelgarage ist keine Baugenehmigung notwendig. Es handelt es sich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben nach § 63 Abs. 1 Nr. 1b LBO.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es gilt die Erhaltungssatzung „Kiefernschlag/Rehkoppel“.

Gemäß der BauNVO beträgt die GRZ 1 = 0,4 und die GRZ 2 = 0,6. Die GRZ 2 beträgt mit dem Neubau der Doppelgarage 0,39.

## **Finanzielle Auswirkungen: Nein**

## **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kiefernschlag/Rehkoppel“ für die Errichtung einer gemäß § 63 LBO verfahrensfreien Doppelgarage auf dem Grundstück Sachsenwaldstraße 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:
--------	---------------

## CORINNA HARTLIEB – NEUBAU EINER DOPPELGARAGE, AUMÜHLE

### Baubeschreibung / Indexberechnungen

#### 1.1 Baubeschreibung

##### 1.1 Einleitung / Bestand

Die Bauherrin plant den Neubau einer Doppelgarage neben dem bestehenden Einfamilienhaus auf dem Grundstück Sachsenwaldstrasse 24 in 21521 Aumühle (Gemarkung: Sachsenwald, Flurstück 1/125). Das Bestandsgebäude mit der Bestandsgarage wird nicht verändert.

##### 1.2 Planungsrechtliche Grundlagen

Für das Grundstück existiert weder ein Bebauungsplan noch ein Flächennutzungsplan, somit gelten hier der §34 des BauGB und die Erhaltungssatzung „Kiefern-schlag/Rehkoppel“ der Gemeinde Aumühle. Das vorhandene Grundstück mit ca. 1192m<sup>2</sup> Fläche ist zur Zeit mit einem Wohnhaus und einer Garage bebaut und weist inklusive Erschließung und Terrasse eine GRZ von 0,25 nach BauNVO 1990 auf.

##### 1.3 Erschließung

Die geplante Garage wird über die bestehende Grundstückszuwegung erschlossen. Das öffentliche Grün wird nicht berührt. Die Zufahrtsfläche auf dem Baugrundstück wird mit Betonsteinpflasterung oder alternativ mit wassergebundenen Material erstellt beziehungsweise erweitert.

##### 1.4 Planungsrecht und Neubau

Die BauNVO von 1990 nach §17 und §19 legt für allg. Wohngebiete unter Berücksichtigung der Nebenanlagen eine maximale GRZ von 0,6 fest. Die aktuelle Planung unter Berücksichtigung der Bestandbebauung mit Terrassenfläche, des Garagenneubaus sowie sämtlicher Erschließungsflächen weist eine GRZ von 0,39 auf.

Die Garage soll parallel zur Straße errichtet werden und hat einen ähnlichen Abstand zu dieser wie die Nachbarbebauung, hierdurch fügt sie sich harmonisch in das bestehende Straßenbild ein. Da hier §6 Abs.7 LBO (Garage mit max. 9m Länge je Grundstück) gilt, sind keine Mindestabstandsflächen einzuhalten. Jedoch wird zum nächstgelegenen Nachbarflurstück 1/124 aus gestalterischen Gründen ein ca.2m breiter Abstand gehalten. In der Garage ist eine zusätzliche Abstellfläche für Fahrräder geplant.

NEUBAU EINER DOPPELGARAGE  
SACHSENWALDSTRASSE 24, 21521 AUMÜHLE

---

**2. Indexberechnungen**

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) nach BNVO 1990

Grundstücksgröße: ~1192 m<sup>2</sup>

2.2.1 GRZ - Bestand vor Umbau inkl. aller Nebenflächen:  
~300 m<sup>2</sup>: ~1192 m<sup>2</sup> = 0,25

2.2.2 GRZ - Umbau / Neubau inkl. aller Nebenflächen:  
~470 m<sup>2</sup>: ~1192 m<sup>2</sup> = 0,39

Hamburg, den 07.12.2015 – JS



5.931.200

5.931.000

32.587.600

32.587.600

32.588.000



**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster  
Liegenschaftskarte 1:2000**

Landesamt für  
Vermessung und Geoinformation  
Schleswig-Holstein

Erteilende Stelle: Obv. I. Karsten Sprick  
Rathausplatz 31  
22926 Ahrensburg  
Telefon: 49 4102 5175-0  
E-Mail: k.jaskuski@sprick-vermessung.de

Gemeinde: Aumühle  
Kreis: Herzogtum Lauenburg

Erstellt am 19.11.2015  
Flurstück: 56/17  
Flur: 49  
Gemarkung: Sachsenwald



Mäßstab: 1:2000  
Für den Maßstab dieses Auszuges aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabseilchen maßgebend. Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§§ Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.05.2004, geändert durch Gesetz vom 15.12.2010).

32.587.400



Meter

NEUBAU EINER DOPPELGARAGE · SACHSENWALDSTRASSE 24 · 21521 AUMÜHLE



VORENTWURFSZEICHNUNG NR.	083715 / 0-1.00A
DARSTELLUNG:	LAGEPLAN / FLÄCHENLAYOUT
DATUM/GEZEICHNET	26.11.2015 SPIEGEL
MAßSTAB	1:500
VERZEICHNIS DER ANLAGE: 1. ANLAGE: NEUBAU EINER DOPPELGARAGE MIT ABSTELLFLÄCHE	