

# Gemeinde Aumühle

<b>Beschlussvorlage</b> 12/004/2016	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>Bauvoranfrage Errichtung von drei Wohngebäuden</b> <b>Sachsenwaldstraße 8</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
21.01.2016	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Entscheidung

## **Sachverhalt:**

Gestellt wird eine Bauvoranfrage für die Errichtung von 3 neuen Wohngebäuden auf dem Grundstück Sachsenwaldstraße 8. Das Bestandshaus direkt an der Sachsenwaldstraße soll abgebrochen werden.

Mit der Bauvoranfrage sollen die folgende Zulässigkeiten geklärt werden:

Wohnhaus Nr. 1 mit 3 Vollgeschossen

Standort Wohnhauses Nr. 2 mit einem Vollgeschoss

Standort Wohnhauses Nr. 3 mit einem Vollgeschoss

Die Wohnhäuser Nr. 2 und 3 orientieren sich architektonisch an das Bestandshaus Nr. 4 (siehe Anlage 2).

Das Grundstück Sachsenwaldstraße 8 befindet sich im Geltungsbereich des in Planung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 11 a. Der Aufstellungsbeschluss und die Veränderungssperre wurden in der Sitzung der Gemeindevertretung am 21.11.2013 gefasst. Die Bekanntmachung ist aber versehentlich nicht erfolgt, sodass die Veränderungssperre beim Eingang der Bauvoranfrage am 23.12.2015 noch nicht rechtskräftig war.

## **Finanzielle Auswirkungen: Nein**

## **Beschlussvorschlag: 1**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m § 34 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung von 3 Wohngebäuden, Nr. 1 mit drei Vollgeschossen sowie Nr. 2 und Nr. 3 mit einem Vollgeschoss, auf dem Grundstück Sachsenwaldstraße 8 in Aumühle.

## **Beschlussvorschlag: 2**

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle stellt gemäß § 15 BauGB einen Antrag auf Zurückstellung der Entscheidung der Zulässigkeit der Bauvoranfrage für die Errichtung

von 3 Wohngebäuden auf dem Grundstück „Sachsenwaldstraße 8“ für einen Zeitraum von 12 Monaten.

**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 21.12.2015

Flurstück: 54/2  
Flur: 48  
Gemarkung: Sachsenwald

Gemeinde: Aumühle  
Kreis: Herzogtum Lauenburg



Ertelnde Stelle: Vermessungsbüro ÖbVI Radeleff  
Holsatenring 90  
24539 Neumünster  
Telefon: 49 4321 400300  
E-Mail: Wiemann@vermessung-sh.de



32.587.200

32.587.300

Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 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).



**Baubeschreibung und Fragestellung****SAW**

als Anlage zur Bauvoranfrage vom 18.12.2015

**Bauvorhaben**Neubau Wohnhäuser  
Sachsenwaldstr. 8, 21521 Aumühle**Bauherr****Baubeschreibung:**

Die mit diesem Antrag vorgelegte Planung hat das Ziel, attraktive Wohnangebote für Senioren und Familien in Aumühle zu schaffen. Der in 2015 auf dem Grund realisierte seniorengerechte Neubau (Haus 4) hat gezeigt, dass in Aumühle großer Bedarf an seniorengerechtem Wohnraum besteht.

Daher sollen die hier beantragten Neubauten Nr. 2 und Nr. 3 ebenfalls seniorengerechte Wohnungen für 1 bis 2 Personen bieten.

Die beiden Neubauten Nr.2 und Nr.3 orientieren sich architektonisch an Haus 4.

Durch ihre Lage auf dem hinteren Grundstücksteil und die kompakte Bauweise mit Gründach treten sie von der Sachsenwaldstraße als untergeordnete Gebäude vor der villenartigen Bebauung zurück.

Sie werden als Nebengebäude wahrgenommen und stören die gewachsene Bebauungsstruktur an der Sachsenwaldstraße nicht.

Als weiterer Baustein ist der Neubau eines mehrgeschossigen Wohnhauses geplant, der die villenartige Bebauung in der Sachsenwaldstraße sinnvoll ergänzt.

Größe und Kubatur richten sich nach dem bestehenden Gebäude, das energetisch nicht auf Neubauniveau zu ertüchtigen und von der Grundrissstruktur nicht mehr zeitgemäß ist und daher rückgebaut werden soll.

Das neue Gebäude soll als modernes Mehrgenerationen-Modell Wohnraum für Familien mit Kindern mit angegliederten Seniorenwohnungen für die Großeltern anbieten.

Die geplanten Neubauten greifen die Körnigkeit der umgebenden Bebauung aus Villen und Reihenhäusern auf. Das auf beiliegendem Blatt berechnete Maß der baulichen Nutzung entspricht den umliegenden Grundstücken und liegt deutlich unter den nach BauNVO zulässigen Höchstwerten. Somit fügt sich die Planung nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein.

Das Baugrundstück bestand ursprünglich aus den Flurstücken 54/2 und 54/95. Die beiden Flurstücke wurden bereits verschmolzen. Die Verschmelzung ist noch nicht in die Liegenschaftskarte übernommen worden.

**Fragestellungen:**

- 1.) Ist der Neubau des 3-geschossigen Wohnhauses Nr.1 wie in beiliegendem Plan SAW\_1.001 dargestellt zulässig?
- 2.) Ist der Neubau des 1-geschossigen Wohnhauses Nr.2 wie in beiliegendem Plan SAW\_1.001 dargestellt zulässig?
- 3.) Ist der Neubau des 1-geschossigen Wohnhauses Nr.3 wie in beiliegendem Plan SAW\_1.001 dargestellt zulässig?
- 4.) Ist der Neubau der zwei 1-geschossigen Wohnhäuser Nr.2 und Nr.3 wie in beiliegendem Plan SAW\_1.001 dargestellt zulässig?
- 5.) Ist der Neubau der drei neuen Wohnhäuser Nr.1 bis Nr.3 wie in beiliegendem Plan SAW\_1.001 dargestellt zulässig?

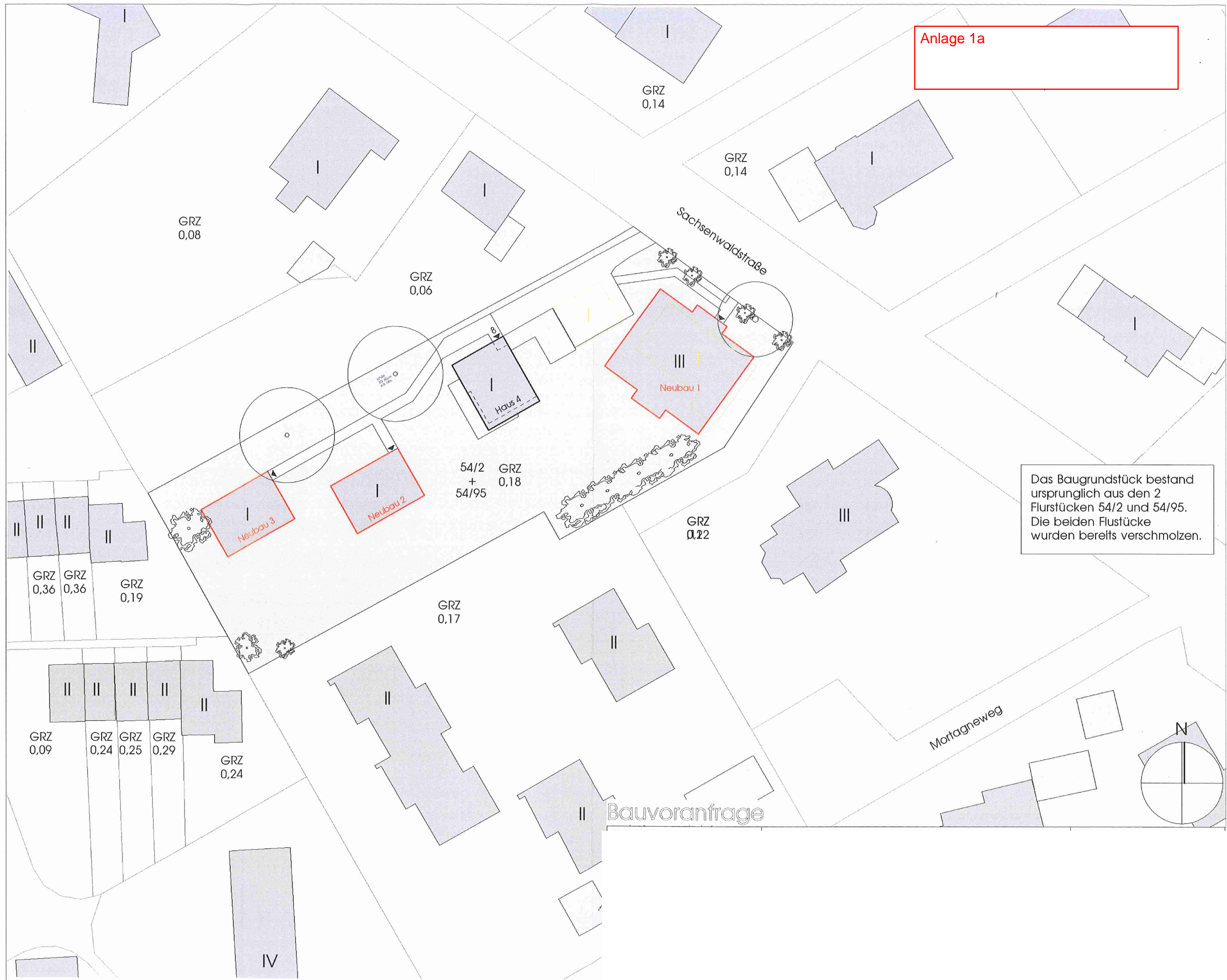
**Berechnung Maß der baulichen Nutzung****SAW**

als Anlage zur Bauvoranfrage vom 18.12.2015

**Bauvorhaben**Neubau Wohnhäuser  
Sachsenwaldstr. 8, 21521 Aumühle**Bauherr**

1	Fläche Grundstück	2.811,00 m <sup>2</sup>	GRZ	GFZ
2	Grundfläche Haus 4, Bestand	84,19 m <sup>2</sup>	0,03	0,03
3	Neubau 1 (3 Geschosse)	252,71 m <sup>2</sup>	0,09	0,27
4	Neubau 2 (1 Geschoss)	90,90 m <sup>2</sup>	0,03	0,03
5	Neubau 3 (1 Geschoss)	90,90 m <sup>2</sup>	0,03	0,03
<b>6</b>	<b>Grundfläche Gebäude Gesamt</b>	<b>518,69 m<sup>2</sup></b>	<b>0,18</b>	<b>0,36</b>
7	Grundfläche Carport	39,71 m <sup>2</sup>	0,01	0,01
8	Grundfläche Zuwegung inkl. Stellplätze	183,08 m <sup>2</sup>	0,07	0,07
<b>9</b>	<b>Grundfläche Nebenanlagen Gesamt</b>	<b>222,79 m<sup>2</sup></b>	<b>0,08</b>	<b>0,08</b>
<b>10</b>	<b>Gesamt (6)+(9)</b>	<b>741,48 m<sup>2</sup></b>	<b>0,26</b>	<b>0,44</b>

Anlage 1a



54/2 + 54/95 GRZ 0,18

Das Baugrundstück bestand ursprünglich aus den 2 Flurstücken 54/2 und 54/95. Die beiden Flurstücke wurden bereits verschmolzen.

Bauvoranfrage

