

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/016/2016	AZ:	01.02.2016
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Neubau eines Einfamilienhauses mit Nebengebäude Zur Waldwiese 7		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
18.02.2016	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Entscheidung

Sachverhalt:

Gestellt wird ein Bauantrag für die Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienhauses mit Carport und Schuppen auf dem Grundstück „Zur Waldwiese 7“. Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder einer Erhaltungssatzung.

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es muss sich nach Art und Maß der Bebauung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügen. Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein freistehendes, eingeschossiges Wohnhaus mit einer Firsthöhe von 8,52 m. Die GRZ 1 beträgt 0,1 und die GRZ 2 0,24. Der Nachweis des Vollgeschosses im Dachgeschoss wurde bereits von der Bauaufsicht geprüft. Die Pläne wurden daraufhin vom Antragsteller überarbeitet und liegen in der aktuellen Fassung zur Beratung vor, sodass das Dachgeschoss kein Vollgeschoss mehr ist.

Für den Carport mit Schuppen wird ein Antrag auf Abweichung nach § 71 Abs. 1 LBO gestellt. Der Carport überschreitet die Höhe von 2,75 m und hat stattdessen eine Höhe von 3,00 m. Begründet wird dies damit, dass über den Stellplätzen noch Stauraum geschaffen werden soll, damit die Gebäudelänge nicht vergrößert werden muss. Die Zustimmung des Nachbarn liegt vor. Über die Zustimmung zum Abweichungsantrag entscheidet bei diesem Antrag allein die Bauaufsicht und nicht die Gemeinde, weil keine Satzung mit bauörtlichen Vorschriften vorliegt.

Eine Genehmigung für die Verlegung der Grundstückszufahrt liegt bereits vor.

Weiterhin wird die Fällung von drei Birken im vorderen Grundstücksbereich und von drei Eichen im hinteren Grundstücksbereich beantragt. Vor der Antragstellung hat es einen Ortstermin mit dem Bauherrn, Herrn Chors und einem Baumgutachter gegeben. Bei diesem Gespräch ging es nur um die Fällung der drei Birken und die Fällung der Eiche Nr. 2. Hierzu hat Herr Chors sein Einvernehmen in Aussicht gestellt. Grundlage dieses Gespräches war der beigegefügte Lageplan des Ergebnisprotokolls (siehe Anlage) mit u.a. zwei Stellplätzen. Jetzt möchte der Antragsteller stattdessen ein Doppelcarport mit Schuppen errichten und den Standort auf dem Grundstück nach hinten verschieben, sodass auch die beiden anderen Eichen gefällt werden müssten.

Die Nachbarn der Grundstücke Zur Waldwiese Nr. 9 und 11 haben dem Antragsteller bestätigt, dass durch die beiden Eichen große Teile ihres Wohnraumes mehr als 4 Stunden am Tag verschattet werden. Nach Rücksprache mit Herrn Chors, wird er keine Fällgenehmigung für die beiden Eichen erteilen.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beschlussvorschlag 1:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB für die Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienhauses **mit** Carport und Schuppen auf dem Grundstück „Zur Waldwiese 7“.

Beschlussvorschlag 2:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB **nur** für die Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienhauses auf dem Grundstück „Zur Waldwiese 7“.

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