

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/148/2025 Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Datum: 16.12.2025 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
Bau- und Grundstücksangelegenheiten Neubau eines Einfamilienhauses mit freistehender Garage Otternweg 11a		
Beratungsfolge:		
Datum 07.01.2026	Gremium <i>Bauausschuss der Gemeinde Aumühle</i>	Zuständigkeit <i>Entscheidung</i>

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB für den Neubau eines Einfamilienhauses mit freistehender Garage auf dem Grundstück „Otternweg 11a“.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister, die Genehmigung nach der Erhaltungssatzung „Kuhkoppel“ für den Neubau eines Einfamilienhauses mit freistehender Garage auf dem Grundstück „Otternweg 11a“ zu erteilen.

Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“. Der Bebauungsplan setzt für das Gebiet ein Reines Wohngebiet fest und enthält folgende planungsrechtliche Vorgaben: eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,2, maximal ein Vollgeschoss, ausschließlich Einzelhäuser in offener Bauweise, eine Mindestgrundstücksgröße von 1.100 m², eine maximale Firsthöhe von 10,00 m gemessen über der mittleren Oberkante der zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche, eine zulässige Fläche für Stellplätze und Garagen von maximal 30 m² je Wohneinheit, maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude sowie einen Mindestabstand des Hauptgebäudes zu den seitlichen Grundstücksgrenzen von 5,00 m.

Bei dem Baugrundstück handelt es sich um ein sogenanntes Pfeifenstielgrundstück. Der Pfeifenstiel ist bei der Beurteilung der Einhaltung der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße zu berücksichtigen, bleibt jedoch bei der Berechnung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) unberücksichtigt.

Die Grundstücksgröße von 1553 m² liegt über der vorgeschriebenen Mindestgrundstücksgröße von 1100 m². Die Geschossflächenzahl, die GRZ I sowie die GRZ II werden eingehalten. Die Firsthöhe des Gebäudes beträgt 8,48 m. Die Eingeschossigkeit ist nachgewiesen. Der Mindestabstand zu den seitlichen Grundstücksgrenzen wird sowie die maximal zulässige Fläche für Garagen und Stellplätze werden eingehalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlage/n:

- 1 2509_BA_Berechnung GRZ_251218
- 2 EFH Otternweg 11a in Aumühle_20_Genehmigung Flächen für GRZ1+2
- 3 EFH Otternweg 11a in Aumühle_24_Genehmigung Lageplan
- 4 EFH Otternweg 11a in Aumühle_25_Genehmigung Außenanlagen