

# Gemeinde Aumühle

## Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

## Ausschluss nach § 22 GO:

<b>Beschlussvorlage</b> <b>12/148/2025</b> Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Datum: 16.12.2025 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
<b>Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b> <b>Neubau eines Einfamilienhauses mit freistehender Garage</b> <b>Otternweg 11a</b>		
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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> liegt über der vorgeschriebenen Mindestgrundstücksgröße von 1100 m<sup>2</sup>. 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