

Beschlussvorlage 2013/0016



Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Mario Knorr

Beratung

Bau- und Umweltausschuss

Datum

18.02.2013

öffentlich

Betreff

Voranfrage Bernd Brandl zur Errichtung eines Stellplatzes auf der Fl.Nr. 91/110 Gemarkung Leerstetten, Völkelstraße 4

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Völkelstraße 4, Fl.Nr. 91/110 Gemarkung Leerstetten die Errichtung eines Stellplatzes.

Da die Frau des Antragstellers ein Kosmetikstudio in dem o.g. Anwesen betreiben will, ist nach der Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStS) des Marktes Schwanstetten ein Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen. Er erklärt, dass ein Verlust der Parkkapazitäten in diesem Fall übrigens auch vorgebeugt wäre, da nach den Öffnungszeiten des Kosmetikstudios einer der Bewohner des Anwesens auf diesem Stellplatz parken könnte und nähme somit keinen Platz mehr an der Straße weg.

Beurteilung der Verwaltung:

Das Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 für Leerstetten. Im Planblatt des Bebauungsplans sind Baugrenzen festgesetzt. Der Stellplatz würde außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Eine Befreiung hinsichtlich der Baugrenze könnte im Normalfall erteilt werden.

Des Weiteren gilt die Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Schwanstetten in seinem gesamten Hoheitsgebiet. Nach § 4 Abs. 4 Satz 2 GaStS muss die Länge der Zufahrten mindestens 3 Meter betragen. Der Antragsteller kann nur eine Zufahrt von ca. 0,45 Meter aufbringen. Auch hier könnte man normalerweise eine Befreiung aussprechen.

Da aber Stellplätze laut § 3 Abs. 6 Satz 2 GaStS nicht im Vorgartenbereich (Fläche zwischen Gebäude und öffentlicher Verkehrsfläche) angelegt werden dürfen und wie vom Antragsteller dargestellt, der Stellplatz im Vorgartenbereich liegt, kann die Verwaltung keinen positiven Beschlussvorschlag geben.

Aufgrund diesen zuletztgenannten Befreiungstatbestand sollte man sich keinen Bezugsfall schaffen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der BauUA erteilt keine Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 3 für Leerstetten und der Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Schwanstetten und somit auch kein gemeindliches Einvernehmen über die Errichtung des Stellplatzes.

Anlagen:

Vorlage Brandl 2013-0016