

Beschlussvorlage 2014/0212



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	22.09.2014		

Betreff

Voranfrage Jürgen und Margit Kremer über die Errichtung eines Carports auf der Fl.Nr. 209/3, Gemarkung Schwand, Alte Straße 37

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen auf der Fl.Nr. 209/3, Gemarkung Schwand die Errichtung eines Carports.

Der Antrag wird wie folgt begründet:

Die Stellplatzsituation in der Alten Straße ist mehr als problematisch, da teilweise die Garagen und Stellplätze nicht für KFZ genutzt werden. Da die Antragsteller seit mehr als 30 Jahren ein Ladengeschäft besitzen, können Kunden entweder nur im Halteverbot oder in weiter Entfernung parken. Des Weiteren wurden die auf der Straße parkenden Autos mehrfach beschädigt.

Der Stellplatz könnte am Tag von den Kunden und nach Ladenschluss privat genutzt werden.

Beurteilung der Verwaltung:

Grundsätzlich ist die Errichtung des Carports verfahrensfrei.

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Deshalb ist der Antrag nach § 34 BauGB vom BauUA zu behandeln. Nach § 12 Abs. 1 BauNVO sind Carports in allen Baugebieten zulässig.

Entlang des Grundstücks sind bereits zwei Absenkungen vorhanden. Diese betragen derzeit insgesamt 6 Meter. Nach § 4 Abs. 1 Satz 3 GaStS darf die Gesamtbreite der Zufahrten pro Grundstück jedoch nur 6 Meter betragen. Die Gesamtbreite der Zufahrten ist bereits ausgeschöpft. Für das geplante Carport ist eine erneute Absenkung des Gehsteiges von 3 Metern notwendig. Hierfür wäre eine Befreiung des BauUA notwendig.

Auch die Länge der Zufahrt muss nach § 4 Abs. 4 Satz 2 GaStS mindestens 3 Meter betragen.

In diesem Fall könnte man die Länge der Zufahrt auf 1 Meter reduzieren. Auch hierfür wäre eine Befreiung von der GaStS vom BauUA notwendig.

Des Weiteren liegen im Bereich der Zufahrt öffentliche Parkflächen. Der Antragsteller hat die Verwaltung gebeten, die Versetzung des vorderen Parkplatzes nach Norden zu prüfen. Die Prüfung hat ergeben, dass die Versetzung nach Norden möglich wäre.

Die Verwaltung könnte sich eine Befreiung für die Absenkung des Gehsteiges von 3 Meter vorstellen, da ein zusätzlicher Stellplatz geschaffen wird. Weiter könnte auch eine Befreiung der Zufahrtlänge erteilt werden, da es bereits Bezugsfälle gibt. Jedoch sollte dem Antragsteller auferlegt werden, dass der neue Stellplatz als Kundenparkplatz gekennzeichnet wird.

Die Kosten für die Stellplatzmarkierung und der Gehwegabsenkung hat der Antragsteller zu tragen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der BauUA befreit von der GaStS hinsichtlich der Gesamtbreite der Gehwegabsenkung und der Zufahrtlänge auf 1 Meter. Dem Antragsteller wird auferlegt, den Kundenparkplatz entsprechend zu

kennzeichnen. Der Antragsteller hat die Kosten für die Gehwegabsenkung und die Versetzung der Stellplatzmarkierungen zu tragen.

Anlagen:

Bilder Vorhaben Kremer

Lageplan Fl.Nr. 209/3

Lageplan Vorhaben Kremer