STADT STEIN

Amtsperiode 2020/2026

Hauptstrasse 56
90547Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www. stadt-stein.de

Bürgerinformation

zur 11. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 21.04.2021

zu Drucksachen Nr.: 0172/2021/1

Errichtung eines Mehrfamilienhauses, Knauppstraße 20, Fl.-Nr. 883/12 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Bereits in der Sitzung am 21.01.2021 wurde über die Errichtung eines Mehrfamilienhauses in der Knauppstraße 20 beraten und den eingereichten Bauplänen nicht zugestimmt. Unter anderem war die Gestaltung als 3-geschossiges Wohngebäude mit flachgeneigtem Satteldach sowie die Situierung der Stellplätze auf dem Grundstück (Vorgartenbereich) nicht möglich.

Nunmehr wird eine geänderte Planung mit einem 2-geschossigen Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss, Dachneigung rund 38°) eingereicht. Die Bauflucht zu den Nachbargebäuden wird eingehalten. Entsprechend des Bestandsgebäudes wird auch das neue Gebäude giebelständig zur Straße errichtet. Von den 7 angegebenen Stellplätzen werden im rückwärtigen Grundstücksteil dabei 6 als offene Doppelparkeranlage vorgesehen.

Rechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich und ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Grundsätzlich kann für den Hauptgebäudekörper Mehrfamilienwohnhaus die Zustimmung in Aussicht gestellt werden.

Bezüglich der Situierung der Stellplätze (und Art der Stellplatzanlage) ist anzumerken, dass diese als Nebenanlagen auf dem Grundstück grundsätzlich zulässig sind und damit gemäß § 34 BauGB nicht verhindert werden können.

Rechtliche Vorschriften sowie Gestaltungsvorschriften bestehen für den rückwärtigen Bereich in Stein nicht. Insoweit wird die Doppelparkeranlage (offene Doppelparkeranlage) rechtlich nicht abgelehnt werden können, obwohl sicherlich Bedenken bezüglich der Akzeptanz der künftigen Eigentümer vorhanden sein mag.

Die Problematik des Lärmschutzes, da die offenen Doppelparker unmittelbar an die westliche Nachbargrenze gebaut werden, ist sicherlich gegeben, ist aber dadurch den Bauherren eigenständig mit dem Landratsamt als Schallimmissionsbehörde zu klären.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren handelt, bei dem diese Thematik seitens des Landratsamtes nicht mehr routinemäßig abgeprüft wird.

Beschlussvorschlag:

Den eingereichten Unterlagen vom 22.03.2021 kann zugestimmt werden.

Die Lärmschutzproblematik der offenen Doppelparkeranlage ist direkt mit dem Landratsamt Fürth zu klären.