



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 19. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 21.10.2021

zu Drucksachen Nr.: 0490/2021

Errichtung eines zusätzlichen Carports, Dinkelweg 24, Fl.-Nr. 710/23 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Der Eigentümer des Reihenhauses Dinkelweg 24 plant neben seinem bestehenden Carport einen weiteren Carport in gleicher Art und Weise zu errichten.

Rechtliche Beurteilung:

Der Bebauungsplan Nr. 31 a „Gerstenstraße / Dinkelweg“ sieht in seiner städtebaulichen Planung für den rückwärtigen Bereich der Gartengrundstücke der Reihenhauszeile im Dinkelweg eine wechselweise Gestaltung und Errichtung von Carports und offenen Stellplätzen vor.

Der planerische Grundgedanke war es, einen nicht geschlossen wirkenden Straßenraum zu erhalten. Durch die abwechselnde Anordnung von offenen Stellplätzen bzw. offenen Carports, sollte diesem Planungsziel Rechnung getragen werden.

Durch Beschluss über den B-Plan war dieses Ziel nach intensiver Diskussion umgesetzt worden und damit expliziten Wunsch der Mitglieder des Bauausschusses gefolgt worden.

Nunmehr beantragt ein Grundstückseigentümer die erste Abweichung (sog. Präzedenzfall) von diesem städtebaulichen Grundprinzip entlang des nordwestlichen Dinkelweges im Bebauungsplan.

Der vorliegende Antrag stellt einen Präzedenzfall dar, der gleichgesinnte Bauherren in der Reihenhauszeile zu weiteren Errichtungen eines zweiten Carports auf dem Grundstück unterstützen würde.

Seitens des Stadtbauamtes gibt es keine Begründung, warum von der Gestaltungsidee abgewichen werden soll. Es soll vermieden werden, dass künftig eine geschlossene „Garagenhofwirkung“ an der nordwestlichen Straßenseite des Dinkelweges entsteht.

Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass diese gestalterische Regelung jedem Käufer des

Reihenhauses vorab bekannt war, da mit dem Immobilienentwickler dieses Gestaltungsprinzip zusammen aufgestellt wurde.

Einer Befreiung kann daher nicht zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Einer Befreiung zur Errichtung eines zusätzlichen Carports gemäß den eingereichten Unterlagen vom 02.08.2021 und 20.09.2021 gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht zugestimmt.