



## Bürgerinformation

Hauptstrasse 56  
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0  
Telefax: 0911-6801 -1977  
[info@stadt-stein.de](mailto:info@stadt-stein.de)  
[www.stadt-stein.de](http://www.stadt-stein.de)

zur 21. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses  
am 16.12.2021

zu Drucksachen Nr.: 0809/2016/3

### **Renovierung, Umbau und Nutzungsänderung der vorhandenen Gebäude, Zirndorfer Straße 4, Fl.Nr. 174/4 der Gemarkung Stein**

#### **Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):**

Für das Bauvorhaben in der Zirndorfer Straße 4 liegt eine Baugenehmigung aus dem Jahre 2016 vor, die 5 Stellplätze als Schrägparker im östlichen Grundstücksbereich vorsieht.

Der Grundstückseigentümer hatte später eine Nutzungsänderung eingereicht und war daher aufgefordert, entsprechende Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Letztendlich konnte der Stellplatznachweis für die zusätzlich notwendigen Stellplätze nicht auf dem Grundstück geführt werden. Daher hat der Grundstückseigentümer diese Tekturen / Änderungsanträge zurückgezogen.

In diesem Zusammenhang wurde durch das Landratsamt festgestellt, dass die in der Baugenehmigung aus dem Jahre 2016 dargestellten 5 PKW Stellplätze als Schrägparker nicht funktionell sind. Der Grundstückseigentümer und Bauherr wurde aufgefordert einen entsprechenden funktionierenden Stellplatznachweis zu führen. Trotz mehrfacher Abstimmungen mit dem Bauherrn als auch mit beauftragten Planer ist im Jahre 2020 bzw. bis zum November 2021 keine Tektur vorgelegt worden. Nunmehr legt der vom Bauherren beauftragte Rechtsanwalt eine Tektur zur neuen Stellplatzanordnung (Außenanlagengestaltung), Stand 09.09.2020, vor.

Die Überprüfung hat ergeben, dass 5 Stellplätze im östlichen Bereich des Grundstückes eingezeichnet sind, wobei nicht alle Stellplätze den Vorgaben der Garagen- und Stellplatzverordnung entsprechen. So wird beispielsweise die notwendige Mindestbreite von 2,50 m bzw. 2,40 m in einem Teilbereich bei 2,16 m unterschritten. Ebenfalls ist die Durchfahrtsbreite zwischen 2 Park- und Stellplätzen auf 2,98 m (statt 3,00 m) reduziert eingezeichnet.

Trotz der teilweise nicht Norm- und DIN-gerechten Darstellung der Stellplätze wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, dem vorgelegten Stellplatznachweis zuzustimmen, da dieser die einzig vernünftige Lösung zu sein scheint, wenn auch ein Stellplatz oder die Zufahrt ein etwas zu schmal sind.

Für die Lösung spricht, dass bei beiden straßenseitigen Stellplätzen ein Vorgartenbereich von rund 3,5 m freigehalten wird. Diese Grünfläche sollte daher unbedingt erhalten werden, um einen in der Straße durchgängigen, gestalterischen Vorgartenbereich zu erhalten.

Insoweit sollte dem Kompromiss von zu kleinen Stellplatzgrößen bzw. Durchfahrtsbreiten durchaus zugestimmt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stellplatzlösung gemäß Tektur vom 09.09.2020 wird zugestimmt.