



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 29. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 21.09.2022

zu Drucksachen Nr.: 0768/2022

Errichtung einer Doppelgarage und 2 Stellplätzen, Hirschgartenweg 8a, Fl.-Nr. 1082/5 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Der Grundstückseigentümer möchte 2 zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück errichten. Hierzu soll die bestehende Doppelgarage abgebrochen und weiter zurückgesetzt ins Grundstück hinein neu errichtet werden. Angrenzend an die Doppelgarage sollen im Vorgartenbereich entlang der Grundstücksgrenze 2 Stellplätze hintereinander errichtet werden.

Rechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich von Eckershof und ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Das Zurücksetzen der neuen Doppelgarage ist städtebaulich in Ordnung. Kritischer wird die Errichtung von 2 Stellplätzen im Vorgartenbereich gesehen. Problematisch ist die hintereinander vorgesehene Anordnung als auch die Errichtung von mind. 1 Stellplatz im Vorgartenbereich außerhalb der Bauflucht.

Es ist anzumerken, dass bereits 2 Stellplätze für das rückwärtige Gebäude ebenfalls außerhalb der Bauflucht im Vorgartenbereich situiert sind. Damals wurde diese Anordnung mitgetragen, da dadurch alle Stellplätze auf dem Grundstück nachweisbar waren. Die nunmehr beantragten Stellplätze im Vorgartenbereich sind baurechtlich nicht erforderlich und stellen lediglich einen weiteren Wunsch nach Stellplätzen auf dem Grundstück dar.

Insoweit sollte der Stellplatz außerhalb der Bauflucht kritisch gesehen und weiter ins Grundstück hineingesetzt werden.

Eine entsprechende Befreiung sollte dafür nicht erteilt werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung einer Doppelgarage und 2 Stellplätzen gemäß den eingereichten Unterlagen vom 08.08.2022 wird (nicht) hergestellt.

Einer Befreiung gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der Stellplatz- und Einfriedungssatzung zur Errichtung eines Stellplatzes im Vorgarten wird (nicht) zugestimmt.