

Sitzungsvorlage

Nummer: 049/2023

Bearbeiter: Schuster

TOP: 2 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 12.06.2023

öffentlich

Herstellung von 10 PKW-Stellplätzen Hintere Straße 93, Flst. 304/2

Anlage 1: Baugesuch

Anlage 2: Bebauungsplan "Wehrweg" - Ausschnitt

I. Antrag

Dem Vorhaben wird das Einvernehmen erteilt.

II. Begründung

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

30 BauGB

§ 33 BauGB

§ 34 BauGB

§ 35 BauGB

Bebauungsplan: „Wehrweg“

Ausnahme erforderlich

ja

nein

Art der Ausnahme:

- Errichtung einer Einfriedung in Form einer Stützmauer

III. Kosten / Finanzierung

Auf dem Grundstück Hintere Str. 93 wurde im Sommer 2022 das Wohnhaus mit Scheune abgebrochen. Für das geräumte Grundstück wurde nun ein Bauantrag für die Herstellung von 10 PKW-Stellplätzen sowie die Errichtung einer Stützmauer eingereicht. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Wehrweg".

Nach § 50 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) i. V. m. Ziffer 11. b) des Anhangs wären Stellplätze bis 50 m² Nutzfläche je Grundstück im Innenbereich verkehrsfrei. Die Stellfläche auf dem Grundstück beträgt 125 m², daher wurde ein Bauantrag gestellt. Der Bodenbelag auf dem gesamten Parkplatz soll als wasserdurchlässige Schotterfläche ausgeführt werden.

Weiter wäre eine Stützmauer nach § 50 Abs. 1 LBO i. V. m. Ziffer 7 c) des Anhangs bis zu einer Höhe von 2 m verkehrsfrei. Der Bebauungsplan „Wehrweg“ regelt jedoch in Ziffer 2.4 a), dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Stützmauern nur ausnahmsweise zugelassen werden können.

Da das Baugrundstück etwas tiefer liegt, als das Nachbargrundstück Mühlstraße 1, ist zur Sicherung dieses Grundstücks die Stützmauer erforderlich.

Aus städtebaulichen Gründen wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

IV. Klimarelevanz

Einschätzung der Auswirkungen auf den Klimaschutz:

| positiv | neutral | negativ |
|---------|---------|---------|
| | | |

Die Bewertung der Klimarelevanz bei privaten Baugesuchen darf keinen Einfluss auf die Entscheidung des Gemeinderats nehmen.

| Vorlage behandelt / Vorgang | | | |
|-----------------------------|------------|-----|-------------|
| Im | Am | TOP | Vorlage Nr. |
| TA | 12.06.2023 | 2 ö | 049/2023 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |