

19.11.2019
AZ 632.6
Carolin Gerster

Bauvorhaben Charlottenstraße 8, Pliezhausen

I. Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach §§ 31 und 34 i.V.m. § 36 BauGB wird erteilt. Der Stellplatz ist mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.

II. Begründung

Der Bauherr beabsichtigt das Anlegen eines PKW-Stellplatzes (3,00 m x 7,50 m) auf dem Grundstück Charlottenstraße 8, Pliezhausen, und hat hierzu eine Förderung nach dem Förderprogramm Stellplätze der Gemeinde beantragt. Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans, es gibt lediglich eine Baulinie. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens somit gemäß § 34 BauGB nach der Umgebungsbebauung.

Danach ist es zulässig, wenn

1. es den Festsetzungen eines einfachen Bebauungsplanes nicht widerspricht,
2. es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt,
3. die Erschließung gesichert ist,
4. die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und
5. das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Grundsätzlich fügt sich das geplante Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Der geplante offene Stellplatz liegt jedoch außerhalb der Baulinie. Nach der Förderrichtlinie ist eine Förderung nur möglich, wenn der Stellplatz den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht bzw. ggf. erforderliche Ausnahmen und Befreiungen vor Erlass des Förderbescheids bewilligt worden sind. Somit ist zunächst das baurechtliche AAB-Verfahren (Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen) durchzuführen. Vorliegend müsste eine Befreiung zur Errichtung des Stellplatzes vor der Baulinie erteilt werden.

Vor dem Hintergrund, dass durch die Schaffung eines zusätzlichen Stellplatzes die Parksituation im öffentlichen Raum entlastet wird und auch sonst keine Bedenken gegen die Realisierung des Stellplatzes an dieser Stelle bestehen, kann hierfür das

Einvernehmen erteilt werden. Gemäß den Festsetzungen der Förderrichtlinie ist der Stellplatz mit einem wasserdurchlässigen Belag auszuführen.

gez.
Carolin Gerster