

Anfrage

Gremium	Termin	Status
Ortsbeirat Südliche Innenstadt	17.02.2021	öffentlich

Anfrage der GRÜNEN-Ortsbeiratsfraktion Parkplätze in Vorgärten in der Schumannstraße und Am Luitpoldhafen

Vorlage Nr.: 20212923

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bereich der Schumannstraße gibt es keinen Bebauungsplan. Von daher richtet sich die Zulässigkeit von Stellplätzen planungsrechtlich nach § 34 BauGB (Einfügegebot) und nach den Regelungen gem. § 47 LBauO (Anforderungen an Stellplätze und Garagen).

Im Bereich der Straße Am Luitpoldhafen (Wasserseite) gelten die Regelungen des Bebauungsplans Nr. 580b "Uferbebauung am Luitpoldhafen".

Einschlägig sind hier folgende Festsetzungen:

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)

- 2.1 Die Grundflächenzahl beinhaltet auch die zulässige Überschreitung für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO.

Anmerkung: die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt dort 0,85.

4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB; § 12 BauNVO)

- 4.1 Garagen sind ausschließlich als in die Gebäude integrierte Garagen zulässig.
4.2 Stellplätze und Garagenzufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nur bis zu einer Gesamtbreite entlang der Straßenkante von 5,00 m je Doppelhaushälfte.

8. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 88 (1) 3 LBauO)

Die gemäß der festgesetzten Grundflächenzahl nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nicht versiegelt werden und sind als Grünflächen anzulegen.

11. Zahl der notwendigen Stellplätze (§ 88 (1) 8 LBauO)

11.1 Je Wohnung gemäß Festsetzung 5.1 sind mindestens zwei Stellplätze anzulegen.

11.2 Für Wohnungen gemäß Festsetzung 5.2 ist mindestens ein Stellplatz anzulegen.

11.3 Ausnahmsweise sind hintereinanderliegende Stellplätze zulässig, wenn die Stellplätze zusammen einer Wohnung zugeordnet werden.

Da aus der Anfrage nicht hervorgeht, um welche konkrete Adresse es sich handelt, kann die Frage nach der Rechtmäßigkeit auch nicht verbindlich beantwortet werden. Sollten aber im Bereich Luitpoldhafen augenscheinlich die o.g. Festsetzungen nicht eingehalten sein, ist das Beobachtete mit sehr großer Wahrscheinlichkeit unrechtmäßig.

Bauordnungsrechtlich ist das Anlegen von Stellplätzen bis zu einer Grundfläche von 100 m² baugenehmigungsfrei.

Ein Eingreifen der Bauaufsicht ist nur dann möglich, wenn die Stellplätze gegen Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans oder andere Bauvorschriften verstoßen. Im unbeplanten Innenbereich ist ein Einfügen von Stellplätzen im Vorgarten immer dann gegeben, wenn bereits ähnliche Vorbilder in der näheren Umgebung vorhanden sind, zumal es sich dabei um eine „andere zulässige Nutzung“ im Vorgartenbereich handelt (->§10 Absatz 4 LBauO)

Eine Prüfung der Rechtmäßigkeit der Stellplätze im Bebauungsplangebiet des B-Plan Nr 580b „Uferbebauung am Luitpoldhafen“ kann auf Grund der allgemein gehaltenen Anfrage nicht erfolgen. Hierzu benötigen wir noch konkrete Angaben, um welche Grundstücke es sich handelt.

Sollten die Stellplätze jedoch gegen Bebauungsplanfestsetzungen werden wir dagegen mit den uns bauaufsichtlich zur Verfügung stehenden Mitteln (Anhörung, Verfügung, Ordnungswidrigkeitsverfahren) vorgehen.

Da dem Verursacher hiergegen Rechtsmittel zustehen, kann über die Dauer eines solchen Verfahrens keine sichere Aussage gemacht werden.