



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

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

zur 53. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 21.11.2024

zu Drucksachen Nr.: 1197/2024

Errichtung eines Carports, Neuwerker Weg 19, Fl.-Nr. 651 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Der Grundstückseigentümer plant im vorderen Bereich seines Grundstückes das bestehende Wohnhaus abzubauen und an dessen Stelle einen großen Carport (Grundmaße 10 m x 7 m, mit einer Höhe von bis zu 3,53 m) zu errichten. Eine neue Grundstückszufahrt an der östlichen Grundstücksseite soll sowohl die Zufahrt zum rückwärtigen Bereich als auch die Zufahrt zum neuen Carport ermöglichen.

Ferner ist eine Einfriedung mit einer Höhe von 1,80 m (waagerechte Einteilung) geplant.

Rechtliche Beurteilung:

Durch den Abbruch des alten Wohngebäudes wird Platz für den neuen großen Carport geschaffen. Allerdings befindet sich der Carport nicht in der Bauflucht und wäre dementsprechend anders zu situieren. Ebenfalls wird durch die neue Zufahrt erheblich zusätzlicher Grund und Boden versiegelt, da die zusätzliche neue Zufahrt in einer Breite von 5 m in das hintere Teilgrundstück geführt wird. Ferner wird eine große Rangierfläche auf dem Grundstück für den neuen Carport benötigt. Insgesamt ergibt sich damit eine Versiegelung, die im Bauantrag nicht nachgewiesen wird. Eine entsprechende GRZ Berechnung liegt nicht vor. Seitens des Stadtbauamtes wird vorgeschlagen, den Carport so zu situieren, dass die bestehende Zufahrt an der westlichen Grundstücksseite genutzt werden kann und damit eine erhebliche Versiegelung des Grundstückes nicht notwendig ist.

Auch ist eine Befreiung von der Einfriedungssatzung notwendig, da eine Querlattung nicht zulässig wäre. Der geplanten, neuen Einfriedung könnte aber zugestimmt werden, wenn die Höheneinstellung zum öffentlichen Verkehrsbereich mit 1,20m eingehalten wird. Die neue Einfriedung mit schmaler Querlattung in der vorgelegten Form könnte in Aussicht gestellt werden.

Insgesamt kann auf Grund der fehlenden Unterlagen sowie auf Grund der unzulässigen Situierung des Carportes das Einvernehmen nicht hergestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Carports gemäß den eingereichten Unterlagen vom 05.11.2024 wird nicht hergestellt.