

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/835/2019

Referat:	Baureferat	Datum:	09.01.2019
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	120/2018
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit
Bau- und Umweltausschuss	17.01.2019	öffentlich

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 9/5, Gemarkung Kleinschwarzenlohe, neben Rangaustraße 31

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich bereits in seiner Sitzung am 15.11.2018 mit der Bauvoranfrage befasst. Dabei wurde beschlossen, die Behandlung vorerst zurückzustellen, da aus Sicht des Bauausschusses die im Plan aufgezeigten Stellplätze nicht oder nur schwer angefahren werden konnten bzw. teilweise zu schmal erschienen. Auch die Verwendung von Doppelparkern wurde kritisch gesehen. Es bestand Einigkeit darüber, dass der Stellplatznachweis aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens an der Rangaustraße reibungslos funktionieren muss.

Der Antragsteller hat nun einen überarbeiteten Stellplatznachweis vorgelegt. Es werden nun acht Carports mit einer Stellplatzbreite von jeweils 2,85 bis 2,90 und einer Länge von 6,20 m errichtet. Um die Benutzung weiter zu erleichtern, werden die vorderen Stützen mindestens einen halben Meter nach hinten versetzt. Zudem werden sechs Stellplätze in drei Duplexparkern nachgewiesen, die eine Breite von 2,6 bis 2,7 m aufweisen und jeweils Platz für einen normalen Pkw und einen Kombi bieten. Außerdem werden drei nicht überdachte Stellplätze mit einer Breite von 2,50 m und einer Tiefe von 5 bis 5,5 m erstellt. Die Toreinfahrt bleibt offen, um einen reibungslosen Zu- und Abfahrtsverkehr zu gewährleisten. Aufstell- und Bewegungsflächen sind ausreichend tief vorhanden, auch Lieferverkehr kann auf dem Grundstück selbst abgewickelt werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Stellplatznachweis zugestimmt werden. Mit Ausnahme von zwei offenen Stellplätze, die eine Länge von 5 m erhalten sollen, werden die Anforderungen der gültigen Stellplatzsatzung im Hinblick auf Breite und Länge der Stellplätze (2,3 m x 5,5 m) übererfüllt. Eine Stellplatzlänge von 5 m wird als ausreichend angesehen. In welcher Art der Stellplatznachweis zu erbringen ist (Garage, Carport, offener Stellplatz oder auch Duplexparker) ist in der Stellplatzsatzung nicht geregelt, so dass an die Art des Stellplatzes keine Forderungen gestellt werden können. Auf die ausführliche Beschreibung des Stellplatznachweises sowie der Duplexparker durch den Antragssteller, die in den Fraktionssitzungen vorliegt, wird verwiesen.

Im Übrigen wird auf die Sitzungsvorlage zur Sitzung vom 08.11.2018 verwiesen. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden. In der Stellungnahme gegenüber dem Landratsamt Roth sollte nochmals auf den Erhalt der Sandsteinmauer hingewiesen werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. In der Stellungnahme gegenüber dem Landratsamt Roth wird nochmals auf den Erhalt der Sandsteinmauer hingewiesen.

Finanzierung:

entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Bauantragsunterlagen

Stellplatznachweis vom 04.01.2019

Stellungnahme Untere Denkmalschutzbehörde

Werner Langhans
Erster Bürgermeister