



Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0204/2021		Datum: 04.06.2021	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/ Alt	
Betreff:			
Unterrichtung zu einem Bauvorhaben im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 338 "Städtebauliche Neuordnung im Stadtteil Goldgrube"			
Gremienweg:			
15.06.2021	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

Unterrichtung:

Die Verwaltung informiert über den geplanten Bau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Eduard-Müller-Straße Nr. 15 (vgl. Anlage). Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 338 „Städtebauliche Neuordnung im Stadtteil Goldgrube“. Wesentliche Planungsziele, die mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt werden sind die Steuerung einer ergänzenden und behutsamen Nachverdichtung unter Sicherung des Gebietscharakters, die Sicherung vorhandener Grün- und Freiraumstrukturen sowie die Steuerung der Bauvolumina und Höhenentwicklungen.

Städtebaulich bestehen keinerlei Bedenken gegenüber der Errichtung einer Doppelgarage am geplanten Standort – der Grundstücksbereich ist bereits vollständig versiegelt und wird als PKW-Stellplatzfläche genutzt. Auf dem südlich direkt angrenzenden Grundstück, sowie den weiteren, sich hieran anschließenden Grundstücken sind ebenfalls Garagen vorhanden – die bestehende Garagenzeile wird lediglich verlängert. Auch planungsrechtlich ist das Vorhaben unkritisch – entsprechend der Bestandsnutzung und den angrenzenden, sowie umliegenden Bestandsgaragen, wären in dem Bereich (einschließlich des in Rede stehenden Grundstücksbereichs) zeichnerische und textliche Festsetzungen zu treffen, die die Errichtung von Garagen zulassen. Ein Ausschluss von Garagen wäre an dem Standort städtebaulich und unter Berücksichtigung der privaten Belange nicht zu rechtfertigen.

Die o.g. Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 338 werden durch das Vorhaben nicht gefährdet.

Der Bau einer Doppelgarage ist gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 f Landesbauordnung Rheinland-Pfalz – LBauO– bis 50 m² Grundfläche und einer mittleren Wandhöhe der Außenwände von jeweils nicht mehr als 3,20 m genehmigungsfrei.

Der Ausschuss wird um Kenntnisnahme gebeten.

Anlage:

Luftbild mit geplantem Garagenstandort