

Gemeinde Spraitbach

Sachbearbeiter: Eberhard, Tamara
632.62; 022.3
Aktenzeichen: 632.62:Oberes Altfeld 3/2024 Geänderte
Teilakte: Ausführung der Parkplatz- und
Vorlagennummer: Außenanlagenfläche
GR-2025-003



Beschlussvorlage

Oberes Altfeld 3, Flst. 212/11, geänderte Ausführung der Parkplatz- und Außenanlagenflächen

Beratungsfolge:

Gemeinderat	30.01.2025	öffentlich	TOP 5.1.
			TOP

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen der Gemeinde über die Befreiung der Festsetzung des Bebauungsplanes „Nassen-Lang 4. Änderung-1. Deckblattänderung“, wird erteilt.

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben „geänderte Ausführung der Parkplatz- und Außenanlagenfläche“ liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Nassen-Lang 4. Änderung-1. Deckblattänderung“, somit sind die dortigen Vorschriften einzuhalten. Das Bauvorhaben wird im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 52 LBO durchgeführt. Das Vorhaben ist nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Es verstößt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nassen-Lang 4. Änderung-1. Deckblattänderung“, da die Stellplätze nicht entsprechend dem Baugesuch zu der bereits erteilten Baugenehmigung vom 03.02.2017 errichtet wurden. Stattdessen wurden diese im Pflanzgebot errichtet. Welches dadurch nicht eingehalten wird. Außerdem sind die Stellplatzgruppen am Anfang und am Ende mit einem Grünstreifen und einem Laubbaum herzustellen.

Darüber hinaus wurde entlang der Grundstücksgrenzen ein Zaun mit Höhe von 1,80m gesetzt. Dieser überschreitet die Höchstgrenze um 30cm.

Zudem

Textauszug aus dem Bebauungsplan:

Das Pflanzgebot 1 ist im Abstand von 10m mit einheimischen, standortgerchten mittel- bis großkronigen Laubbäumen zu bepflanzen. Das Pflanzgebot darf für Zufahrten pro Grundstück bis maximal 8m Breite unterbrochen werden. Stellplätze sind für Kraftfahrzeuge die in Gruppen angelegt sind (größer gleich 3 Stellplätze) am Anfang und am Ende der Stellplatzgruppe mit einem 2,50 m breiten Grünstreifen herzustellen. Im Grünstreifen ist jeweils ein mindestens mittelkroniger

standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Zäune sind entlang öffentlicher Straßen bis zu einer Höhe von 1,50m erlaubt.

Es liegen Angrenzereinwendungen, als auch ein Antrag auf Abweichung, Ausnahme, Befreiung vor. In diesem bietet der Bauherr für die bereits überbaute Ostseite, die freie nördliche Grundstücksseite für das Pflanzgebot an.

Die Gemeinde Spraitbach wird daher gem. § 54 Abs. 2 Nr. 2 LBO gehört.

Anlagen: Lageplan
Lageplan Orthofoto
ursprünglich genehmigter Lageplan