

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
**63/108/2010**

**Tischauflage: Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit integrierter Doppelgarage;  
Waldseestraße 9 (Großdechsendorf); Fl.-Nr. 80/8;  
Az.: 2010-498-VV**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	12.10.2010	öffentlich	Beschluss	

## Beteiligte Dienststellen

613 – Verkehrsplanung; 66 – Tiefbauamt; 773 – Stadtgrün; 611 - Stadtplanung

## I. Antrag

Das Bauvorhaben wird in der beantragten Form befürwortet.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: D 245, 2.Deckblatt

Gebietscharakter: Allg. Wohngebiet

Widerspruch zum Bebauungsplan: Zufahrt über öffentliche Stellplatzfläche; geringfügige Überschreitung von GRZ

und GFZ

Ortsbesichtigung: Ja

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Geplant ist die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage. Das Vorhaben entspricht in den wesentlichen Punkten, bis auf geringfügige unwesentliche Überschreitungen der Nutzungszahlen, den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes. Von Seiten der Verwaltung wird das Vorhaben befürwortet, wenngleich aufgrund der geplanten Zufahrt der zur Waldseestraße orientierten Doppelgarage die vorhandenen öffentlichen Stellplätze in der Nutzung teilweise eingeschränkt sind bzw. im vorhandenen Zustand nicht mehr voll zur Verfügung stehen. Bedingt durch die geplante Zufahrt wird ein öffentlicher Stellplatz auf 3,80 m verkürzt und ist damit nicht mehr als solcher nutzbar. Bei Fl.-Nr. 81/27 wurde eine vergleichbare Situation genehmigt.

Die Verwaltung hat dem Antragsteller entsprechend der Empfehlung im Bebauungsplan (eine verbindliche Festsetzung der Zufahrten enthält der Bebauungsplan nicht) nahe gelegt, die Doppelgarage zur Teplitzer Straße hin zu orientieren, um die öffentlichen Stellplätze im vollen Umfang erhalten zu können. Dieser Vorschlag wird von Seiten des An-

tragstellers für nicht zumutbar gehalten.

Der Antragsteller hat vorgeschlagen, die vorhandene Grüninsel im Bereich der öffentlichen Stellplätze so umzubauen, dass weiterhin sichergestellt ist, dass die vorhandene nutzbare Fläche für zwei öffentliche Stellplätze erhalten bleibt oder als Alternative den Rasenstreifen vor der Fl.-Nr. 85/6 als Stellplatz auszubauen.

Dem Umbau der Grüninsel im Bereich der geplanten Zufahrt kann nicht zugestimmt werden, weil der Wurzelbereich des vorhandenen 20 Jahre alten Baumes geschädigt werden würde und so die Vitalität des Baumes beeinträchtigt wäre. Der Umbau der Grünfläche vor Fl.-Nr. 85/6 zu einem Stellplatz mit mind. 5,00 m Länge befürwortet.

Der Antragsteller sollte sich ggf. an den Kosten für den Ausbau der Rasenfläche zu einem Stellplatz beteiligen (Ausbaukosten pro m<sup>2</sup> ca. 64 €).

### **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Zustimmungen erteilt (der Umbau von Grünflächen war bisher nicht Antragsgegenstand und ist auch nicht von der Zustimmung erfasst).

### **Anlage: Lageplan**

III. Abstimmung

*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang