

BEIBLATT ZUM BAUANTRAG

Bauvorhaben:

Energetische Sanierung und Umbau eines Mehrfamilienhauses

Baugrundstück:

Elsternweg 9, 85375 Neufahrn-Mintraching, Fl.Nr. 1577/24

ANTRAG AUF ABWEICHUNG VON DER STELLPLATZSATZUNG:

1. Anwendung von Bestandsschutz für 6 Stellplätze
2. Befreiung von §5, Abs. (5) der Stellplatzverordnung:
Mittige Unterbrechung der 6 Stellplätze durch den Hauszugang, jedoch nicht durch einen Laubbaum.
3. Befreiung von §5, Abs. (6) der Stellplatzverordnung:
Erschließung von 6 Stellplätzen unmittelbar von der öffentlichen Verkehrsfläche.

Begründung:

Das Bestandsgebäude weist aktuell 6 Wohneinheiten aus, diese bestehen augenscheinlich schon viele Jahre unverändert.

Auch nach aufwändiger Recherche (Voreigentümer, Landratsamt, Staatsarchiv) wurden keine Genehmigungsunterlagen gefunden. Im Landratsamt wurde lediglich eine Notiz gefunden, dass bereits 1966 ein Kauf als Bestand erfolgte.

Normalerweise gibt es bei entsprechenden Objekten Bestandsschutz für die Anzahl der Stellplätze im Verhältnis zur Anzahl der Wohneinheiten. Da hier aber keine Unterlagen vorliegen, kann der Bestandsschutz leider nicht konkret nachgewiesen werden.

Da das Baujahr vor 1966 liegen muss, kann man von einem damaligen Stellplatzschlüssel von 1 STP/WE ausgehen. Bei 6 auf dem Grundstück nachweisbaren STP wären somit 6 WE möglich. Hierfür ist jedoch eine Abweichung von der Stellplatzsatzung nötig. In diesem Fall wäre im Gegensatz zur aktuell vollständigen Pflasterung des Hausvorplatzes ein relativ großer Grünbereich vor dem Gebäude möglich.