

# Stadtverordnetenenvorlage

2

Abt. Bauwesen der Abt.: III Bauwesen

Betr.: 5. Änderung des Bebauungsplanes "Weststadt"

Antrag: Der Magistrat bittet die Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

*Für a) und b) wie beantragt beschlossen*

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Weststadt" für die Teilgebiete

*Soll. am 14.5.75.*

- a) Danziger Allee 2-8, Fl. 61, Flst. 276 u. 277/3 tlw.
- b) Danziger Allee 120, Fl. 61, Flst. 467/5
- c) Ostpreußenstr. 10, Fl. 61, Flst. 126

*Umwinnung in Rang ausmüß.*

wird nach Maßgabe der beigefügten Planunterlagen als Satzung nach § 10 BBauG beschlossen.

*Unzulässige Zuschläge sind nachgesehen.*

Die gegen die Änderung zu c) erhobenen Bedenken des nördl. Grundstücksnachbarn werden abgewiesen.

*M.6.75. Jz.*  
Begründung:

Die in den Sitzungen der Stadtverordneten am 8.3., 11.10. und 20.12.1974 beschlossenen Änderungen des Bebauungsplanes "Weststadt" sind nach vorheriger Bekanntmachung vom 27.1. - 28.2.1975 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt worden. Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt. Gegen die Änderungen wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

1.) Main-Taunus-Kreis, Bau- und Planungsamt:

Die Ausweisung des Mischgebietes für das Änderungsgebiet zu a) sollte man überdenken. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes kommt der Forderung nach Verträglichkeit der Baugebiete mehr entgegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das fragliche Grundstück liegt gegenüber dem Einkaufszentrum, das ebenfalls als Mischgebiet ausgewiesen ist und grenzt nordöstlich an ein gewerblich genutztes Anwesen der Möbelbranche. Da Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ist gewährleistet, daß keine nachteiligen Folgen für die angrenzenden Wohngebiete eintreten und die Festlegung "Mischgebiet" beibehalten werden kann.

2.) Velten, Peter, Hochheim, Bauerngasse 3

Als Eigentümer des Baugrundstücks Sudetenstr. 17 hat Herr Velten gegen die Änderung des Teilgebietes c) - Festlegung des Standortes einer Garage auf dem Hausgrundstück Ostpreußenstr. 10 - wegen Wertminderung Bedenken erhoben. Herr Velten ist südlicher



# Stadtverordnetenvorlage

der Abt.: III Bauwesen

- Blatt 2 -

Grenznachbar des Hausgrundstückes Ostpreußenstr. 10.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da im rechtswirksamen Bebauungsplan Weststadt kein Garagenplatz auf dem Grundstück Ostpreußenstr. 10 vorgesehen ist, wurde bereits im Erörterungstermin zum Umlegungsverfahren die Zuteilung des Bauplatzes von der Genehmigung eines Garagenbaues an der Grenze zum Nachbargrundstück von den Zuteilungsberechtigten, den Herren Zeisler jr. und sr, abhängig gemacht. Ein Garagenplatz konnte außerhalb des Baugrundstückes zugeteilt werden. Es besteht jedoch Bedarf für einen zweiten Garagenplatz, da das Wohnhaus Ostpreußenstr. 10 von 2 Miteigentümern genutzt wird. Ein Bauantrag des Herrn F.J. Zeisler auf Erstellung einer Garage an der Südgrenze seines Grundstücks wurde im Hinblick auf vorstehende Sachlage von Baukommission und Magistrat positiv beschieden. Die Bauaufsichtsbehörde musste jedoch die Genehmigung versagen, da Herr Velten als Grundstücksnachbar seine Zustimmung verweigerte. Die fehlende Zustimmung soll nun durch eine Änderung des Bebauungsplans ersetzt werden, da eine Wertminderung bei Erstellung einer rd. 2,5 m hohen und 6,5 m langen Garage nicht erkennbar ist. So hat der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg am 8.11.1973 - III 981/71 - entschieden, daß das Interesse des Nachbarn an ungeschmälerter gärtnerischer Nutzung seiner Fläche nicht zu den durch den Grenzabstand geschützten Belangen gehört. Auf dieses Interesse müsse die Behörde dann, wenn sie den Garagenbau auf der Grenze zulassen wolle, keine Rücksicht nehmen. Auch die Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939 sieht in § 13 vor, daß an der Nachbargrenze gegen den Einspruch des Nachbarn Kleingaragen errichtet werden dürfen.

Der Antrag wird zur Genehmigung empfohlen. Nach der Beschlußfassung werden die Unterlagen nach § 11 dem Regierungspräsidenten zur Genehmigung vorgelegt.

Hochheim/M., den 11.3.1975  
III - Ost/wa -

Der Magistrat



(Gensch)  
Bürgermeister