

Antrag auf Befreiung von der Stellplatzpflicht

Bauherr:

RD Projektentwicklung GmbH
Rabenstraße 57
94315 Straubing

Baugrundstück:

Nähe Baumgartenstraße,
94374 Schwarzach
Gemarkung Schwarzach,
Flurstück 167/44

Entwurfsverfasser:

Architekturbüro Scheurle
Dipl.-Ing. Georg Scheurle
Klosterhof 3
84130 Dingolfing
Tel.: 08731/327550
scheurle@architekt-scheurle.de

Bebauungs- und Grünordnungsplan WA- Allgemeines Wohngebiet „Klinikfeld“, Schwarzach

Entwurf vom 14.12.2022

Markt Schwarzach: Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeugen (Stellplatzsatzung – StS) vom 01.10.2025

Gegenstand der beantragten Befreiung:

Es betrifft die Festsetzung:

Hiermit wird eine Befreiung von der festgesetzten Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze beantragt.

Anstelle von 2 Stellplätzen je Wohneinheit sollen für das geplante Vorhaben 1 Stellplatz je Wohneinheit nachgewiesen werden. Bei insgesamt 55 Wohneinheiten ergibt sich damit folgender Stellplatznachweis:

Grundlage

Stellplätze

Erforderlich bei 2 Stellplätzen je Wohneinheit

110 Stellplätze

Beantragt bei 1 Stellplatz je Wohneinheit

55 Stellplätze

Beantragte Reduzierung

55 Stellplätze

Begründung der Befreiung:

Die beantragte Reduzierung der Stellplatzanzahl ist erforderlich und städtebaulich vertretbar, da es sich bei dem Vorhaben überwiegend um **kleine Wohneinheiten** handelt.

Die Wohnungen weisen eine Wohnfläche von ca. 30,11 m² bis maximal ca. 49,45 m² auf. Aufgrund der geringen Wohnungsgrößen ist von einem reduzierten Stellplatzbedarf auszugehen. Die Wohnungen sind in ihrer Größe und Nutzung nicht mit klassischen familiengerechten Wohnungen vergleichbar, bei denen regelmäßig ein höherer Stellplatzbedarf entsteht.

BEFREIUNG

Die Reduzierung auf **1 Stellplatz je Wohneinheit** entspricht daher dem zu erwartender tatsächlicher Bedarf. Zusätzlich sind im Gebäude Neben- und Gemeinschaftsflächen sowie ein Fahrradraum vorgesehen, wodurch eine geordnete Nutzung des Gebäudes unterstützt wird.

Nachbarliche Interessen sowie öffentliche Belange werden durch die beantragte Reduzierung nicht beeinträchtigt. Die notwendigen Stellplätze werden auf dem Baugrundstück bzw. im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Bauvorhaben nachgewiesen.

Die beantragte Befreiung bzw. Abweichung ist daher angemessen und städtebaulich vertretbar. Um Zustimmung zur Reduzierung der Stellplatzanzahl auf 1 Stellplatz je Wohneinheit wird gebeten.



Architekturbüro Scheurle
Klosterhof 3
84130 Dingolfing
Tel: 08731/327550
scheurle@architekt-scheurle.de

Datum, Unterschrift
Entwurfsverfasser