

# Beschlussauszug

## Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Schmiechen (Fahrradsitzung) vom 02.07.2021

---

Ö 5      Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten und 8 Stellplätzen, Nähe Kapplweg

---

**Status:** öffentlich/nichtöffentlich      **Beschlussart:** geändert beschlossen  
**Zeit:** 19:00 - 21:00      **Anlass:** Sitzung  
**Raum:** Schmiechachhalle  
**Ort:** Gaststätte Schmiechachhalle  
**Vorlage:** 2021/4381 Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten und 8 Stellplätzen, Nähe Kapplweg

---

### Sachverhalt:

#### I. Beschreibung des Vorhabens

Auf einem unbebauten Grundstück in der Nähe des Kapplweges - Einmündung Ringstraße sollen zwei Wohnhäuser errichtet werden. Diese Sitzungsvorlage behandelt das vordere Gebäude an der Straße. Hier soll ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten (Wohnungen zwischen 98,87 und 99,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche) und 8 Stellplätzen errichtet werden. Die Gebäudehöhe des zweigeschossigen Wohnhauses beträgt 8,46 Meter. Auch im Kellergeschoss werden Wohnräume eingebaut, während das Gebäude in der Ostansicht zweigeschossig wirkt, weist das Gebäude aufgrund des Geländes eine Wirkung wie von 3 Vollgeschossen auf.

#### II. Fiktionsfrist

Eingang: [21.06.2021](#)  
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: [21.08.2021](#)  
Nächste Gemeinderatssitzung: [02.08.2021](#)

#### III. Nachbarbeteiligung

Im Norden befindet sich ein privates Nachbargrundstück. Im Süden und Osten grenzen zwei Grundstücke im Eigentum der Gemeinde Schmiechen an. Des Weiteren grenzt das Grundstück nur an öffentliche Verkehrsflächen oder öffentliche Gewässerflächen, die jedoch nicht als Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne zu werten sind.

#### Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich und fügt sich gemäß § 34 BauGB ein. Gemäß Garagen- und Stellplatzverordnung sind für das Bauvorhaben 5 Anwohner- und 0,5 Besucherstellplätze, also insgesamt 6 Stellplätze nachzuweisen. Der Stellplatznachweis ist also mit den 8 geplanten Stellplätzen erbracht.

Es ist jedoch anzumerken, dass die Zufahrt zum Stellplatzhof gemäß Bauantrag über das östlich angrenzende Flurstück der Gemeinde Schmiechen und nicht direkt vom

Baugrundstück auf die öffentliche Verkehrsfläche erfolgt. Wenn dies so nicht gewünscht ist, könnten die Stellplätze ohne Zufahrt folglich nicht anerkannt werden, in diesem Fall müsste ein entsprechender Beschluss gefasst werden. Im baurechtlichen Sinne ist das Grundstück jedoch erschlossen, da es an anderer Stelle direkt an den Kapplweg angrenzt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2021:

€

2021: €

Jährlich: €

Einmalig

**Einnahmen:**

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Schmiechen erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben nach § 36 BauGB, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt.

Der Gemeinderat Schmiechen stimmt der Stellplatzzufahrt über das gemeindliche Grundstück Fl.-Nr. 44/8 zu.

Die Gemeinde Schmiechen stimmt dem Bauvorhaben als Nachbar zu.

Die Ausfahrtsituation zur Kreisstraße ist von der Kreisstraßenverwaltung zu beurteilen.

---

**Abstimmungsergebnis:**

7:1