

## FAQ – Frage-Antwort-Katalog Teil 2

Frage	Antwort
Verfahren	
<p>Ist die Angebotsabgabe nur einmalig möglich oder hat man ggfs. noch die Chance „nachzubieten“? Beispiel: Für Grundstück Nr. X wird Summe XY von mir geboten, ein anderer Bewerber bietet Summe XY + 1 €. Kann ich dann noch „nachbieten“ oder wird das Grundstück dann direkt an den anderen Bewerber vergeben?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Abgabe der Gebote erfolgt mithilfe des Bewerbungsbogens, der auf der Projekt-Webseite zu finden ist. Auf diesem kann zu jedem Grundstück ein Gebot abgegeben werden. Die Gebotsabgabe ist einmalig möglich, es ist nicht möglich, das Gebot nachträglich abzuändern oder zu erhöhen. Der Bieter mit dem höchsten Gebot erhält die Zuteilung des jeweiligen Grundstückes.</li> </ul>
B-Plan	
<p>Rückfrage bzgl. des Abschnittes A4.2 Garagen des rechtskräftigen B-Plans: Hier ist ein Mindestabstand von 6 m zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garagenwand/Garagentor genannt, der eingehalten werden muss.</p> <p>Frage: Wenn man die Garage um 90° dreht, so dass das Garagentor nicht mehr parallel, sondern im rechten Winkel zur Straße steht, müssen dann immer noch die 6 m eingehalten werden?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemeint ist hier tatsächlich die vordere Garagenwand / Tor. Hintergrund hierfür ist, dass in städtebaulichen Konzepten immer gerne ein offener Stellplatz vor der Garage eingeplant wird.</li> <li>▪ Im Grunde genommen könnte die Garage ohne die Einhaltung des Abstandes gedreht werden. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass hierfür viel Grundstücksfläche für Wege / Zufahrten in Anspruch genommen werden muss, da das Wenden / Ausfahren auf dem eigenen Grundstück von Statten gehen muss.</li> </ul>
Baurecht	
<p>Dürfen auf allen Grundstücken Doppelgaragen gebaut werden?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundsätzlich gilt für alle Grundstücke eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die Grundfläche dieser Anlagen darf die festgesetzte GRZ um bis zu 50 % bzw. einer GRZ von 0,6 überschreiten.</li> </ul>

Frage	Antwort
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sofern die Herstellung einer Doppelgarage inkl. derer Zufahrt und der o.g. Nebenanlagen und baulichen Anlagen im Rahmen der maximalen GRZ von 0,6 liegt, ist die Herstellung von Doppelgaragen zulässig.</li> </ul>
<p>Gem. B-Plan ist die Bebauung von Wohngebäuden mit max. 2 Wohneinheiten zulässig. Bspw. wäre dies bei einem EFH mit Einliegerwohnung mit separatem Eingang gegeben. Wie verhält es sich bspw. wenn eine Doppelgarage mit einem Satteldach aufgestockt wird und der Raum über der Garage zu einem Wohnraum ausgebaut wird?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dieses beschriebene Szenario ist mit der Baurechtsbehörde zu klären.</li> <li>▪ Eine erste, unverbindliche städtebauliche Einschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass das beschriebene Szenario nicht genehmigungsfähig wäre. Die Garage wäre kein privilegiertes Vorhaben an der Grenze mehr. Es wären andere Abstandsflächen zu berücksichtigen.</li> <li>▪ Wären bereits zwei Wohneinheiten genehmigt, dürfte aufgrund der Beschränkung der Wohneinheiten im B-Plan keine weitere Wohneinheit genehmigt werden.</li> </ul>
<p><b>Sonstiges</b></p>	
<p>Hinweis zur Frage „<i>Liegt eine Bestandsvermessung des Gebietes vor?</i>“, welche im Rahmen der Informationsveranstaltung gestellt wurde.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Bestandsvermessung des Urgeländes (vor Umsetzung der Erschließung) des Vermessungsbüros Melber &amp; Metzger vom 08.07.2020 wurde zwischenzeitlich im Bereich „Downloads“ auf der Projekt-Webseite zur Verfügung gestellt.</li> </ul>
<p>Hinweis zu neu eingestelltem Dokument auf der Projekt-Webseite.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bitte beachten Sie, dass auf der Projekt-Webseite im Bereich „Downloads“ unter „Gutachten Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege“ ein entsprechendes Schreiben des Landesamtes für Denkmalpflege zur Archäologischen Denkmalpflege im Baugebiet eingestellt wurde.</li> </ul>