

	ANFRAGE Gemeindevertretung	
	Anfragen-Nr.: AF/0122/2016-2021	Anfragenbearbeitung: Denise Engert
Aktenzeichen:	Anfragedatum: 03.11.2020	Eingang am: 03.11.2020

Garagen Neubau Wiesbadener Straße; VM/0271/2016-2021

Anfragensteller:
 OLN-Fraktion

Frage:

1. Wurde von der Verwaltung **der Gemeinde Niedernhausen** überprüft ob in dem genehmigten und hergestellten zweistöckigem Gebäudes der geplante PKW-Stellplatz im Kellergeschoss mit einer Zufahrtsrampe mit der Länge von ca. 4,50 m bis 6,36 m zur Garage mit einer Neigung von ca. $\geq 20,5^\circ$ Neigung = 37,5 % Steigung bis ca. 24° Neigung = ca. 44% Steigung, ohne ausreichend Anfangs und Endstecken – Neigungen überhaupt mit einem gewöhnlichen PKW anfahrbar und befahrbar ist?
2. Sind der Verwaltung **der Gemeinde Niedernhausen** so steile ($\geq 20,5^\circ$ Neigung = 37,5 % Steigung bis ca. 24° Neigung = ca. 44% Steigung) Garagenzufahrten, ohne entsprechend ausreichend lange Anfangs und Endstecken – Neigungen, in Kellergeschoss – Garagen / Tiefgaragen bekannt, die eine zweckentsprechende Nutzung zulassen?
3. Ist die Verwaltung **der Gemeinde Niedernhausen** der Auffassung das gewöhnliche KFZ mittels dieser Rampe ins Kellergeschoss in die Garage fahren können?
4. Ist zu erwarten, selbst wenn dort ein PKW mit hochliegendem Fahrwerk die Rampenanfangs- und Rampenendpunkte überwinden kann, das dann die Gesamthöhe und damit die Oberkannte des Fahrzeuges so hoch liegt das es am unteren Ende nicht mehr in die Garage einfahren kann, da die Garagentorhöhe mit dem Rohbaumaß von 2,13 m zu niedrig ist.
5. Hat die Verwaltung **der Gemeinde Niedernhausen** die Kenntnis dass vor der Errichtung des zweistöckigen Gebäudes mit einer Garage im Kellergeschoss an dieser Stelle mindesten 2 PKW - Stellplätze vorhanden waren, und auf einer kleineren Fläche in diesem Bereich früher 3 PKW – Stellplätze genutzt wurden?

6. Liegt hier möglicherweise eine Baugenehmigung vor bei der nicht überprüft wurde ob deren Zweckbestimmung Garage (Stellplatz für einen PKW), gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Niedernhausen nicht möglich ist.
7. Kann ein Stellplatz, können Stellplätze, die gemäß den Baugenehmigungsplanungen und Ausführungen die Nutzung der Zufahrt und der Garage für gewöhnliche PKW nicht zulässt, als Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung zugelassen werden?
8. Wenn die Garage im Kellergeschoss wegen einer unzureichenden Rampenausbildung (zu kurz, zu steil und ohne ausreichend Anfangs und Endstecken – Neigungen) nicht zum abstellen von gewöhnlichen PKWs geeignet ist, darf diese dann für den Stellplatznachweis der erforderlichen PKW – Stellplätze herangezogen werden?
9. Hat die Gemeinde Niedernhausen der Bauaufsicht des RTK bei der Stellungnahme der Gemeinde Niedernhausen bestätigt das die Ortssatzungen nach Auffassung der Gemeinde eingehalten sind und das Einvernehmen der Gemeinde Niedernhausen erteilt?
10. Entspricht die laut Bauzeichnungen bis zu ca. 4,00 m hohe Gebäudeaußenwand direkt an der Grundstücksgrenze zur Straße „Im Steinfeld“ den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Steinfeld“?
11. Wieviel Gebäude oder Garagen sind in der Straße „Im Steinfeld“ direkt an die Grundstücksgrenze zur Straße errichtet?
12. Kann bei einem Neubau - Gebäude mit einer Garage im Kellergeschoss und 2 Lagerräumen im Erdgeschoss von der Erneuerung einer Garage gesprochen werden?

Antwort:

Zuständig für die Überprüfung des o.g. Sachverhalts ist nicht die Gemeinde Niedernhausen, sondern der Kreisausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises, Untere Bauaufsichtsbehörde. Die Stellungnahme dieser Behörde wurde in Beantwortung der Anfrage AF/0119/2016-2021 bereits zur Kenntnis gebracht.

Niedernhausen, den 12.11.2020