

**OLN-Fraktion
im Ortsbeirat und**

in

**Offene Liste Niedernhausen
der
Gemeindevertretung**

OLN, c/o Lenzhahner Weg 60 65527 Niedernhausen

An den Vorsitzenden
der Gemeinde Niedernhausen

Sehr geehrter Herr Metternich,

Wir bitten Sie, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung
der Gemeindevertretung am 02. - 03.12.2020 zu setzen:

Antrag zu Ndh. 10.11.20220
VM.0269.2016-2020 Wohn- und Geschäftshaus Austraße 7 -11
baurechtliche Situation

Der Gemeindevorstand wird gebeten, beim Bauprojekt Austraße 7, 9 und 11
durch die eigene Bauverwaltung **zu prüfen** und gegebenenfalls unter
Zuhilfenahme von der Beauftragung der Verantwortlichen Klärung zu schaffen:

zu 1.Zahl der notwendigen Stellplätze / Änderung der Zahl der Gewerbeeinheiten

1.1

Wurden gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Niedernhausen und der
Baugenehmigung vom 03.12.2019 ausreichend PKW – Stellplätze im
Innenhof auf der Parkdeckebene hergestellt?

1.2

Fehlt ein PKW – Stellplatz im Innenhof auf der Parkdeckebene, wenn die
jetzige Aufteilung berücksichtigt wird und eine ausreichend mindestens 1,50
m – 2,00 m breite Zuwegung zu dem Haus Austraße Nummer 9
berücksichtigt wird?

zu 2. Anschüttung des Geländes

2.1

Da der Verwaltung eine exakte Feststellung des Grenzverlaufs nicht ohne
weiteres möglich ist, wird beantragt:

**„Das durch die Verwaltung der Vorhabenträger (Bauherr) veranlasst
wird, innerhalb von 2 maximal 4 Wochen, die Grundstückseckpunkte
sowie die Grenzverläufe eindeutig kenntlich zu machen“**,
damit die bauordnungsrechtlichen Auflagen geprüft werden können!

2.2

Die Verwaltung soll aus der Baugenehmigung Abstandsmaße entnehmen und vor Ort mit einem Metermaßband oder Ähnlichem die Grenzabstände zu Nachbargrundstücken einmessen um sich ein Bild von der Situation zu machen.

Begründung zu A1.:

Augenscheinlich sind im Innenhof auf der Parkdeckebene 24 PKW – Stellplätze hergestellt, wenn berücksichtigt wird das die Zuwegung zu Gebäude Austraße 9 mit einer Mindestbreite von ca. 1,50 – 2,00 m sichergestellt frei bleiben muss. Ein Stellplatz ist genau in der Zuwegung angeordnet und kann deshalb nicht als Stellplatz Nr. 25 angerechnet werden.

Somit fehlt zumindest nach dem überarbeiteten Stellplatznachweis der Baugenehmigung vom 03.12.2019 ein PKW – Stellplatz, denn in der Baugenehmigung ging der Verfasser und Antragsteller davon aus 25 PKW – Stellplätze im Innenhof auf der Parkdeckebene herzustellen. Hergestellt sind aber nur die 24 öffentlichen PKW – Stellplätze, somit fehlt ein PKW – Stellplatz. Siehe / vergleiche die Baugenehmigungsplanung und die Ausführung vor Ort.

Begründung zu A2:

Der Vorhabenträger (Bauherr) hat mindestens nach Beendigung der Baumaßnahmen die Grundstückseckpunkte sowie den Grenzverlauf eindeutig kenntlich zu machen.

Ein Indiz dafür dass die Auffüllungen - Erdanschüttungen über die Baugrundstücksgrenzen hinaus ausgeführt wurden ist das zum offenen Gelände keine leicht fallenden Abgrenzungen des natürlichen Geländes wie vorher mehr bestehen. Siehe Fotos von den Baumfällungen vor der Baumaßnahme im Anhang

Weiteres erfolgt mündlich

mit freundlichen Grüßen

für die OLN - Fraktion

Martin Oehler

Assun & Blom



