

Beschlussvorlage
VL-161/2026

Amt:	Stadtplanung und Bauverwaltung
Sachbearbeiter/in:	Michael Kirschning
Aktenzeichen:	III/1.4-BV-2026-133-uhl-ba-gg-sb-mk

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Magistrat der Kreisstadt Groß-Gerau	28.05.2026		beschließend
Klima-, Umwelt-, Mobilität-, Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	10.06.2026		beschließend
Finanz-, Digital-, Organisationsausschuss	17.06.2026		beschließend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Groß-Gerau	23.06.2026		beschließend

Betreff:

Bauantrag: Nutzungsänderung und Ausbau des Dachgeschosses zur dritten Wohnung Szamotuly-Straße 6, Gemarkung Groß-Gerau, Flur 7, Fl.St.Nr. 450/1 (nichtöffentliche Beratung vorgesehen)

Sach- und Rechtslage:

Wie im Bauantrag VL-159/2026 (Aktenzeichen: III/1.4-BV-2026-129-uhl-ba-gg-sb-mk), wird auch hier die Nutzungsänderung des Dachgeschosses beantragt um eine dritte Wohneinheit zu schaffen. Es handelt sich hier um die in der oben genannten Vorlage erwähnte angrenzende Doppelhaushälfte. Auch für diese Doppelhaushälfte wurde bereits unter dem Aktenzeichen BN-2001-548 eine Befreiung zur Schaffung einer zweiten Wohnung erteilt.

Der Befreiungsumfang betrifft in diesem Antrag nur die Festsetzung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten (siehe Ausführung in VL-159/2026).

Einschätzung des Fachamtes:

Wie im vorgenannten Bauantrag (VL-159/2026) empfiehlt das Fachamt auch hier die Zustimmung nach § 36a BauGB zu dem Bauvorhaben und die Erteilung der Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB. Es wird neuer Wohnraum geschaffen ohne, dass hierdurch eine Verschärfung der Parksituation zu erwarten ist. So stellt der Bauherr einen Stellplatz für die Wohnung auf dem benachbarten Grundstück (Hausnummer 4) her, der nach § 52 HBO rechtlich nicht mehr erforderlich wäre, aber erfahrungsgemäß eben doch benötigt wird um nicht den Parkdruck im umliegenden Wohnumfeld zu intensivieren.

	Ja	Nein
Finanzielle Auswirkungen:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haushaltsstelle:		
Ausdruck als Anlage beigefügt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Neue Investitionen:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Folgekosten Berechnung erfolgt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Beschlussvorschlag:

Die Zustimmung der Kreisstadt Groß-Gerau wird nach §36a BauGB mit der beantragten Befreiung nach §31 Abs. 3 BauGB unter der Bedingung erteilt, dass mit der Schaffung der neuen Wohneinheit auch ein Stellplatz gemäß Stellplatzsatzung nachgewiesen wird.

Anlage(n):

1 Magistratevorlage