

**KÖNIGSTEIN IM TAUNUS  
DER MAGISTRAT**

**B e s c h l u s s v o r l a g e**

Az: 61 40

Amt 61 AS/Gh

Datum 02.08.2007

<b>Drucksachen Nr. 3334/2007</b>
----------------------------------

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		

**Betreff:**

**Bauantrag der Dr. Werner Vogler GmbH & Co. KG, Hessenring 64,  
61348 Bad Homburg vor der Höhe für das Anwesen Mammolshainer Weg 1a,  
Königstein, Gemarkung Königstein, Flur 7, Flurstücke 62/4, 64/3  
Bauvorhaben: Errichtung einer Waschhalle**

**Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat erteilt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB unter den Auflagen, dass

1. die Fassaden in Richtung Kreisel (Nord- und Westseiten) mittels Bepflanzung verdeckt werden,
2. die 8 wegfallenden Stellplätze auf der Fläche der Ausstellungs-Stellplätze nachgewiesen werden, ohne dort zusätzliche Freifläche zu versiegeln.

**Begründung:**

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich, die Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB.

Die Antragstellerin beantragt die Errichtung einer eingeschossigen Automobilwaschanlage inklusive Technikraum mit Flachdach.

Der geplante Standort liegt nordwestlich des bestehenden Ausstellungs- und Werkstattgebäudes am Fuß einer Rampe. Die Waschstraße soll auf Höhe des Untergeschosses des Hauptgebäudes errichtet werden. Die südliche Fassade grenzt direkt an eine bestehende Böschung aus Pflanzsteinen. Das Gebäude wirkt daher aus Richtung Süden wie zu einem Drittel eingegraben. Wir empfehlen, das Einvernehmen unter der Auflage zu erteilen, dass die Fassaden in Richtung Kreisel (Nord- und Westseiten) mittels Bepflanzung verdeckt werden.

Da die Waschanlage nur zum betriebsinternen Gebrauch bestimmt ist und kein zusätzlicher Mitarbeiter für den Betrieb benötigt wird, erhöht sich die Zahl der insgesamt erforderlichen Stellplätze nicht. Es würden jedoch mit Errichtung der Waschhalle auf dem geplanten Standort 8 der insgesamt 71 notwendigen Stellplätze wegfallen, die im genehmigten Bauantrag aus dem Jahr 1999 nachgewiesen wurden. Der aktuelle Bauantrag berücksichtigt den Wegfall dieser Stellplätze nicht.

Wir empfehlen, das Einvernehmen unter der Auflage zu erteilen, dass die 8 wegfallenden Stellplätze auf der Fläche der Ausstellungs-Stellplätze nachgewiesen werden. Dabei soll keine zusätzliche Freifläche versiegelt werden, sondern die ausreichend vorhandenen Parkmöglichkeiten neu geordnet und insgesamt erforderliche Stellplätze rechnerisch wie zeichnerisch nachgewiesen werden.

Zusammenfassend empfehlen wir, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen.

Krimmel  
Erster Stadtrat