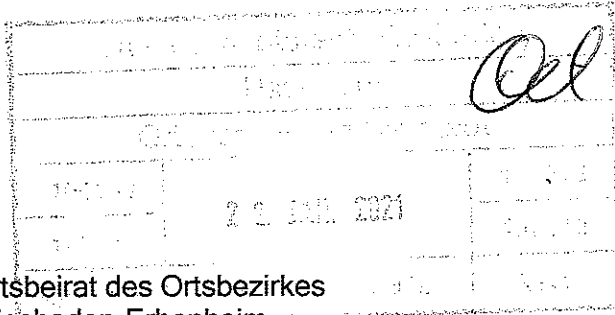




Der Magistrat

Dezernat für
Stadtentwicklung und Bau

Stadtrat Hans-Martin Kessler

Ortsbeirat des Ortsbezirkes
Wiesbaden-Erbenheimüber
Ortsverwaltung Wiesbaden-Bierstadt

19. Januar 2021

**Tagesordnungspunkt 3 der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes
Wiesbaden-Erbenheim am 25. August 2020, Vorlage Nr. 20-O-12-0017
Beschluss Nr. 0035, Bauliche Umgestaltung von Vorgärten**

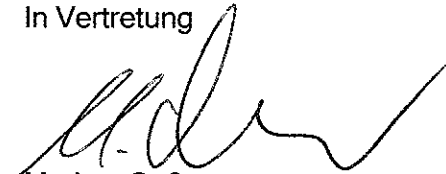
Sehr geehrter Herr Reinsch, sehr geehrte Damen und Herren,
das Bauaufsichtsamt teilt auf meine Rückfrage mit, dass

1. die Errichtung von Stellplätzen bis 50 m² Grundfläche für Kraftfahrzeuge, einschließlich ihrer Zufahrten mit nicht mehr als 200 m² Grundfläche nach Hessischer Bauordnung (HBO) von der Genehmigungspflicht freigestellt sind. Sie dürfen jedoch nicht Teil eines einheitlich auszuführenden Gesamtvorhabens sein, d. h. sie dürfen nicht unmittelbar mit baugenehmigungspflichtigen Baumaßnahmen im Zusammenhang stehen bzw. erforderlich sein oder mit diesen gleichzeitig ausgeführt werden. Die Freistellung von der Genehmigungspflicht entbindet nicht davon, nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderliche Genehmigungen, wie zum Beispiel eine erforderliche denkmalschutzrechtliche Genehmigung, für das Vorhaben einzuholen.
2. Entsprechend der Ortssatzung über die gärtnerische Gestaltung der Vorgärten (Vorgartensatzung) sind die Grundstücksfreiflächen zwischen Straße und vorderer Gebäudeflucht (Vorgärten) gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Abweichende Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben hiervon unberührt. Die v. g. Verpflichtung der Vorgartensatzung gilt nicht in Gewerbe- und Industriegebieten. Bauliche Anlagen, wie Stellplätze für Kraftfahrzeuge, sind in Vorgärten nach Satzung grundsätzlich unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden für notwendige Stellplätze, wenn ihre Herstellung auf anderen Flächen des Grundstückes oder in zumutbarer Entfernung vom Grundstück nicht möglich ist. Die Notwendigkeit ergibt sich grundsätzlich aus einem aktuellen Bauvorhaben, z. B. einer Nutzungsänderung. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze bestimmt sich dann nach der Richtzahlentabelle der Vorgartensatzung. Weitere Regelungen zur Ausführung von Grundstücksfreiflächen ergeben sich aus der Hessischen Bauordnung.

3. Verstößen wird, sofern sie der Verwaltung zur Kenntnis kommen, entsprechend nachgegangen. Dabei ist aber jede Anlage stets Gegenstand der Einzelfallprüfung.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Thösen unter der Telefonnummer 0611 31 6340 als Ansprechpartner im Bauaufsichtsamt gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Gaßner', with a stylized flourish extending to the right.

Markus Gaßner
Stadtrat