



Hinweise zu Grundstückszufahrten

Die gesetzlichen Regelungen zu Grundstückszufahrten ergeben sich aus den jeweiligen Straßengesetzen; dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und dem Nds. Straßengesetz (NStrG).

Jede Grundstückszufahrt bzw. Veränderung einer vorhandenen Zufahrt ist genehmigungspflichtig. Zuständig für die Genehmigungen sind die jeweiligen Straßenbulasträger (Stadt, Landkreis und Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr).

Für den formlosen Antrag wird immer ein Luftbild / Lageplan benötigt, in dem die geplante Zufahrt gekennzeichnet und mit Metermaßen beschriftet ist.

Bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben erfolgt die Bearbeitung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf der Bauplattform des Landkreises.

Die Stadt Soltau hat aus nachfolgenden Gründen Standards für Grundstückszufahrten festgelegt:

1. Aufgrund der ständig wachsenden Verkehrsdichte ist es zwingend notwendig, dass gezielt Einfluss auf die Gestaltung und Anordnung von Grundstückszufahrten genommen wird.
2. Möglichst wenig öffentlicher Parkraum und/oder Straßenbegleitgrün / Straßenbäume dürfen verloren gehen.
3. Durch die Grundstückszufahrten ist die Leichtigkeit und Sicherheit des fließenden Verkehrs zu wahren und Verkehrsgefährdungen sind – besonders für Fußgänger - zu vermeiden.
4. Durch Zufahrten wird der Gemeindegebrauch der Straßen (z.B. für Beleuchtung, Verkehrsschilder, Parkplätzen, Telekommunikations- oder Postsammelkästen) eingeschränkt.

Bei der Planung sind folgende Punkte zu beachten, und sofern ein Bebauungsplan besteht, sind die dort getroffenen Festsetzungen hierzu zusätzlich zu berücksichtigen:

- Jedes Straßenanliegergrundstück hat grundsätzlich Anspruch auf nur eine Zufahrt. Weitere Grundstückszufahrten werden nur in begründeten Ausnahmefällen gestattet.
- Die Stadt begrenzt die Grundstückszufahrten auf die max. Breite von 5,0 m; die notwendige Breite für Pkw-Zufahrten beträgt mindestens 3,00 m.
- Soll ein Grundstück durch mehrere Fahrzeuge genutzt werden, so sind die Garagen, Einstellplätze, Carports etc. so auf dem Grundstück anzuordnen, dass diese über eine gemeinsame 5,0 m breite Zufahrt erreichbar und nutzbar sind.
- Bei gewerblich oder landwirtschaftlich genutzten Grundstücken können bei begründetem Bedarf größere Zufahrtswreiten beantragt werden.
- Zufahrten in Kreuzungs- und Einmündungsbereichen sind grundsätzlich unzulässig.
- Zwischen Garage / Carport und öffentlicher Verkehrsfläche müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3,00 m Länge vorhanden sein (gesetzliche Vorgabe gem. Garagen- und Stellplatzverordnung/GaStplVO). Ab einer Zufahrtslänge von 10,00 m ist eine Beteiligung der Nachbarn erforderlich.

Bei der Ausführung ist zu beachten:

- Die Arbeiten im öffentlichen Bereich sind durch eine Fachfirma nach den anerkannten Regeln der Technik auszuführen.
- Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Gefälle zum Grundstück, Bau einer Entwässerungsanlage mit Versickerungsanlage usw.) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser über Zufahrten und Zugänge in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.
- Bei Zufahrten an Straßen mit Hochborden ist der Bord im Bereich der Zufahrten abzusenken und mittels Schrägsteinen an den vorhandenen Bordstein anzugleichen. Die Bordsteine sind auf dem 20 cm dicken Unterbeton und einer mindestens 15 cm starken Rückenstütze zu verlegen. Die Grundstückseinfahrt ist mit abgesenktem Bord in Form, Farbe und Pflasterung ortsüblich bzw. der vorhandenen Straßengestaltung anzupassen. Der Unterbau erfolgt mit 20 cm Mineralgemisch Kategorie B 2 gemäß EBA-NS 86 mit einer Verdichtung von $EV2 > 150 \text{ MP/m}^2$.

Eine endgültige Festlegung von Lage und Breite der Grundstückszufahrten erfolgt unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, der Vorgaben aus der technischen Ausführung und unter Abwägung von Aspekten der Verkehrssicherheit.

Sämtliche Kosten, insbesondere Verwaltungsgebühren und Herstellungskosten sowie die spätere Unterhaltungspflicht, trägt der Antragsteller. Entschädigungskosten für nicht mehr nutzbaren Parkraum (Parkbuchten o.ä.) sowie durch die notwendige Entfernung von Straßenbegleitgrün / Straßenbäume gehen ebenfalls zu Lasten des Antragstellers.