Richtlinie für Grundstückszufahrten in der Stadt Senftenberg

I. Grundlagen

Die Herstellung, Veränderung, Erweiterung und Erneuerung von Zufahrten und Zugängen für Grundstücke an öffentlichen Straßen und Vegetationsflächen ist gem. §§ 14 (4) i. V. m. 18 (1) und (4) Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) bei der Stadt Senftenberg genehmigungspflichtig.

Für die Beantragung steht ein Antragsformular unter www.senftenberg.de zur Verfügung.

Jedes Grundstück hat Anspruch auf **eine** Zufahrt in angemessener Größe und Ausführung.

Der Anspruch besteht **nicht** automatisch bei Grundstücksteilungen, bei zusammenliegenden Grundstücken oder Grundstücken die bereits eine anderweitige ausreichende Verbindung zu dem öffentlichen Wegenetz besitzen.

In begründeten Fällen können weitere und größere Grundstückszufahrten genehmigt werden. Dies stellt eine Ausnahmeregelung dar und kann von der Straßenbaubehörde widerrufen werden.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird durch die zuständige Straßenbaubehörde geprüft, ob die Zufahrt an der gewünschten Stelle errichtet oder geändert werden kann, und welche technischen Vorgaben dabei eingehalten werden müssen. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs kann die Behörde gem. § 22 (2) BbgStrG Auflagen erteilen.

II. Bei der Planung von Grundstückszufahrten ist zu beachten:

1. Durch die Grundstückszufahrten sind die Leichtigkeit und Sicherheit des fließenden Verkehrs zu gewährleisten und Verkehrsgefährdungen zu vermeiden.

2. Die bauliche Gestaltung der Zufahrt hat so zu erfolgen, dass bei Nutzung der Zufahrt durch eine ausreichende Sicht auf Fahrbahn sowie Geh- und Radwege jederzeit eine Gefährdung des Straßenverkehrs ausgeschlossen ist (§ 10 StVO).

3. Zufahrten in Kreuzungs- und Einmündungsbereichen sind grundsätzlich unzulässig.

4. Öffentlicher Parkraum und/oder Straßenbegleitgrün sollte so gering wie möglich in Anspruch genommen werden.

5. Soll ein Grundstück durch mehrere Fahrzeuge genutzt werden, so sind die Garagen, Stellplätze, Carports und dgl. so auf dem Grundstück anzuordnen, dass diese über eine 3,00 m bis max. 6,00 m breite Zufahrt erreichbar und nutzbar sind. Die Breite wird an den abgesenkten Borden an der Fahrbahn gerechnet.

6. Bei größeren Objekten, Gewerbe- oder Landwirtschaftsgrundstücken, kann eine Zu- und Abfahrt beantragt werden.

7. Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garagen/Carports (Senkrechtaufstellung) müssen mindestens 3,00 m Abstand eingehalten werden.

8. Zwischen zwei Zufahrten eines Grundstückes sollte mindestens 6,00 m Abstand eingehalten werden.

9. Gemäß der Satzung über die Erhebung von Kostenersatz für Grundstückszufahrten, Gehweg- und Radwegüberfahrten, der Stadt Senftenberg, ist für den Aufwand der Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung, sowie die Kosten für die Unterhaltung von Grundstückszufahrten, der Eigentümer des Grundstückes verantwortlich bzw. kostenersatzpflichtig.

III. Bei der baulichen Herstellung von Grundstückszufahrten ist zu beachten:

1. Vor Beginn von Arbeiten im öffentlichen Verkehrsraum ist eine verkehrsrechtliche Anordnung beim Landkreis Oberspreewald-Lausitz, Amt für Straßenverkehr und Ordnung, einzuholen.

2. Die jeweils aktuellen Nebenbestimmungen zur Durchführung von Aufbrüchen (Sondergebrauch) öffentlicher Straßen in der Straßenbaulast der Stadt Senftenberg sowie öffentlicher Vegetationsflächen im Eigentum der Stadt Senftenberg sind zu beachten und einzuhalten.

3. Die Arbeiten sind von einer zugelassenen Fachfirma ausführen zu lassen. Die geltenden Richtlinien und Regeln der Technik sind einzuhalten.

4. Die Grundstückszufahrt ist zu befestigen und entsprechend der Nutzung ist der Aufbau zu wählen. Als Mindestforderung bei PKW-Verkehr gelten 40 cm Oberbaudicke (z. B.: 8 cm Betonsteinpflaster - quer zur Fahrtrichtung verlegt, 4 cm Pflasterbettung Brechsand/Splitt 0/5 auf 28 cm Schottertragschicht 0/32 oder 0/45).

5. Wenn die anliegende Straße grundhaft ausgebaut wurde, sind neue Zufahrten in der gleichen Ausführung (gleiche Borde, gleiche Oberflächenbefestigung, gleiche Anordnung) wie vorhanden zu erstellen.

6. Vorhandene hohe Fahrbahnborde sind abzusenken bzw. durch geeignete Fahrbahnborde (z. B. Rundborde) und Absenksteine (1 m je Seite) auszutauschen.

7. Das Befestigen von öffentlichen Verkehrsflächen, durch Rasengittersteine und dergleichen, wird aus Sicherheitsgründen (Sturzgefahr) untersagt.

8. Auf der Grundstücksgrenze sind ein Bord oder eine Linienentwässerung einzubauen. Bei durchgehender Pflasterung kann alternativ eine optische Grenze, wie Farbwechsel Pflaster oder andersfarbige Grenzmarkierung, gesetzt werden. Dies kann ganz entfallen, wenn die Grenze durch Grenzbebauung (wie Zaun, Mauer usw.) für Dritte kenntlich ist.

9. Das auf der Privatfläche anfallende Niederschlagswasser ist auf dieser, in geeigneter Form, zu entsorgen. Es darf nicht auf den öffentlichen Grund abgeleitet werden. Ist dies im Bereich der Zufahrt nicht möglich, ist eine Linienentwässerungseinrichtung auf der Grundstücksgrenze zu errichten. Auch bei sickerfähigem Ökopflaster ist das Gefälle der Privatfläche nicht in Richtung der öffentlichen Straße vorzusehen.

10. Das Gefälle der öffentlichen Grundstücksfläche ist in Richtung Fahrbahn oder öffentliche Nebenflächen vorzusehen und einzubauen.

11. Durch die Anlage der Grundstückszufahrt dürfen vorhandene Entwässerungseinrichtungen der Straße und der Abfluss von Oberflächenwasser nicht beeinträchtigt werden.

12. Toranlagen dürfen in Zufahrten nur so gebaut werden, dass diese nicht ständig oder bei ungünstigen Bedingungen unbeabsichtigt in Richtung Straße öffnen.

13. Vorhandene, aber nicht mehr benötigte Grundstückszufahrten sind auf Kosten des Grundstückseigentümers des anliegenden Grundstückes zurückzubauen.

14. Nicht genehmigte und nicht fachgerecht hergestellte Zufahrten sind zu Lasten des Grundstückseigentümers zurück- bzw. umzubauen. Kommt der Grundstückseigentümer der entsprechenden Aufforderung zur Änderung oder Beseitigung nicht nach, so wird die Umsetzung auf Kosten des Grundstückseigentümers (bzw. Erbbauberechtigten) veranlasst.

IV. Diese Richtlinie tritt am 01.01.2022 in Kraft.

Senftenberg/Zły Komorov, 30.11.2021

Andreas Fredrich
Bürgermeister