



Merkblatt zur Über- oder Unterbauung städtischer öffentlicher Verkehrsanlagen

Sehr geehrte/r Bauherr/in,

wenn die Notwendigkeit besteht, Ihr geplantes Bauvorhaben teilweise auf städtischen öffentlichen Verkehrsanlagen, im Luftraum darüber oder im unterirdischen Bauraum darunter zu errichten, beachten Sie bitte folgendes:

Es besteht kein rechtlicher Anspruch auf die Inanspruchnahme öffentlichen Straßenraumes für derartige Nutzungen. Grundsätzlich hat ein Bauvorhaben in allen Teilen auf dem Baugrundstück zu erfolgen.

Nur im begründeten Ausnahmefall kann die Gestattung von Gebäudeteilen im öffentlichen Straßenraum geprüft werden, insbesondere wenn:

- Die Anbauten bauordnungsrechtlich zulässig sind, insbesondere hinsichtlich §4 (2) BauO LSA, d.h. die Über- oder Unterbauung des Straßenraumes mit Gebäudeteilen ist nur zulässig, wenn diese, obwohl im Straßenraum liegend, auf dem Baugrundstück erfolgt und
- Denkmalrechtliche oder städtebauliche Vorgaben (Bescheide, gesetzliche Vorgaben) oder
- Stadtratsbeschlüsse (z.B. Stadtplanerische Gestaltungskonzepte, Bebauungspläne) dies zulassen.

Für die Nutzung der öffentlichen Verkehrsanlagen in der Baulast der Stadt Halle (Saale) durch Über- oder Unterbauungen ist rechtzeitig vorab schriftlich die Erlaubnis bei der Stadt Halle (Saale, Fachbereich Mobilität, Abteilung Straßenverwaltung, zu beantragen.

Im Antrag ist das geplante Vorhaben detailliert zu beschreiben. Insbesondere ist die Angabe von exakten Maßen erforderlich. Dem Antrag sind folgende Anlagen in zweifacher Ausfertigung beizufügen:

- Kopie der Flurkarte
- Ausführungspläne im Sinne von Bauzeichnungen mit Bemaßung einschließlich Darstellung der Grundstücksgrenzen, insbesondere Lageplan, Grundrisse, Ansichten oder Schnitte des geplanten Vorhabens
- Fotos beziehungsweise Fotomontagen
- Begründung der Notwendigkeit der Inanspruchnahme

Voraussetzung für die Prüfung der Einräumung von Rechten zur Nutzung öffentlicher Straßen ist die Begründetheit. Zu begründen ist,

- dass das Gebäudeteil in der öffentlichen Straße notwendig ist (s.o.), Das kann insbesondere dann gegeben sein, wenn denkmalrechtliche oder städtebauliche Vorgaben (Bescheide, gesetzliche Vorgaben) oder Stadtratsbeschlüsse (z.B. Stadtplanerische Gestaltungskonzepte, Bebauungspläne) dies zulassen.
- dass die Anbauten bauordnungsrechtlich insbes. Hinsichtlich §4 (2) BauO LSA nachweislich zulässig sind.
- dass die Einordnung auf dem Baugrundstück außerhalb der öffentlichen Straße nachweislich räumlich nicht möglich ist
- dass der Gebäudeteil außerhalb der öffentlichen Straße nachweislich technisch nicht möglich ist

Die dafür erforderlichen und prüfbareren Nachweise sind vom Antragsteller beizubringen und dem Antrag beizufügen.

Wirtschaftliche Erwägungen, seien es nun Investitionskosten, Flächenbilanzen oder aber gestalterische Erwägungen sind nicht geeignet, die notwendigen Nachweise zu erbringen.

Sollte die Stadt der sonstigen Nutzung nach Prüfung des Antrags zustimmen, erfolgt die Vereinbarung des Straßennutzungsrechtes durch Abschluss eines entgeltlichen Gestattungsvertrages zwischen dem Träger der Straßenbaulast (Stadt Halle (Saale, Fachbereich Mobilität) und dem Nutzer. Gestattungsverträge sind grundsätzlich befristet oder widerrufbar und kündbar.