

Merkblatt zur Neuanlage oder Veränderung von Grundstückszufahrten

Jeder Straßenanlieger hat Anspruch auf eine angemessene Grundstückszufahrt. In begründeten Fällen können weitere Grundstückszufahrten genehmigt werden.

Für Zufahrten gilt der Grundsatz der Gemeinverträglichkeit, d.h. im Sinne des § 14 NStrG der Vereinbarkeit mit den rechtlich geschützten Interessen anderer Anlieger und den Anforderungen an die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Dieser Grundsatz wird durch § 10 StVO für das Abbiegen aus einem Grundstück in eine Straße konkretisiert. Aus der rechtlichen Entwicklung ist zu folgern, dass die Neuanlage weiterer Zufahrten im Rahmen der Ermessensentscheidung nach §§ 18 NStrG, 40 VwVfG von der Abwägung der straßenrechtlichen Belange abhängig ist.

Zufahrten zu Grundstücken haben Auswirkungen auf die übrigen Verkehrsteilnehmer und verschiedene andere Funktionen oder Nutzungen von Straßen:

- Jede Zufahrt erzeugt zusätzliche Konflikte mit dem fließenden Verkehr.
- Es ergeben sich Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit, die Bevorrechtigung und die Aufenthaltsqualität für Fußgänger.
- Im Bereich der Zufahrten wird der Gemeingebrauch der Straße eingeschränkt, da keine Anlage von Beleuchtung, Verkehrsschildern, Begrünung, Parkplätzen, Anlagen von Versorgungsträgern, Vorhalten von Abstellflächen für bspw. Telekommunikations- oder Postsammelkästen möglich ist.
- Zufahrten beeinträchtigen den öffentlichen Straßenraum nicht nur in funktionaler, sondern auch in gestalterischer Sicht. Der Straßenraum verliert seine optische und funktionale Gliederung durch das Verschmelzen des öffentlichen Verkehrsraums mit den Vorflächen zu den Einstellplätzen.
- Entsprechend dem NStrG hat der Anlieger die Zufahrt so herzustellen und zu unterhalten, dass sie den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik entspricht.
- Zufahrten in Kreuzungs- und Einmündungsbereichen sind grundsätzlich nicht zulässig.

Die Breite der Zufahrt zur öffentlichen Straße muss sich auf das Maß beschränken, was zur Erreichung des Grundstücks mit Fahrzeugen erforderlich ist. Eine unnötig breite Zuwegung wie auch eine unnötige Zufahrt stellt eine Beeinträchtigung des Gemeingebrauchs dar. Es ist eine solche Breite zu wählen, bei der mit der geringsten Beeinträchtigung des durchgehenden und ruhenden Verkehrs zu rechnen ist.

Um ein Grundstück zu erschließen ist eine Breite von max. 6 m (abgesenkter Bereich) zulässig. Zwei Zufahrten sind zu vermeiden. Die Bewilligung einer zweiten oder einer breiteren Zufahrt unterliegt einer gesonderten Prüfung. Zufahrten zu Doppel- oder Reihenhäusern sollten zu je zwei Zufahrten an der Grenze der benachbarten Grundstücke zusammengefasst werden.

Gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Grundstücke können bei begründetem Bedarf über eine getrennte Zu- und Abfahrt bzw. über eine größere Zufahrtsbreite von max. 8 m erschlossen werden.

Soll eine Zufahrt erstellt oder eine vorhandene Zufahrt verändert bzw. verlegt werden, ist vor Beginn der Arbeiten, das Einverständnis der Stadt Gifhorn einzuholen.

Zur Beantragung verwenden Sie bitte das Formular „Antrag Grundstückszufahrt“. Eine zweite oder jede weitere Zufahrt erfordert eine kostenpflichtige Sondernutzungserlaubnis.

Ist für die Zufahrt eine bauliche Veränderung im öffentlichen Verkehrsraum (bspw. durch Bordsteinabsenkung) erforderlich, ist zusätzlich ein Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zum Aufgraben öffentlichen Straßenraums (Antrag Straßenaufbruch) zu stellen.

Die Anträge Straßenaufbruch sowie Grundstückszufahrt sind veröffentlicht unter:

https://www.stadt-gifhorn.de/sv_gifhorn/B%C3%BCrgerorientiert/Downloads/Formulare/