

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Glück		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 04.02.2019	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Cadolzburg-Süd" zur Errichtung eines 1,75 m hohen Holzzaunes auf dem Grundstück Untere Leitenstr. 48, Fl.Nr. 598, Gmkg. Cadolzburg durch Kurt Bauereiß - erneute Behandlung			

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 03.12.2018 den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg Süd“ zur Errichtung eines 1,75 hohen Holzzaunes (entlang der Unteren Leitenstraße und der Steinbacher Straße) auf dem Grundstück Untere Leitenstr. 48 abgelehnt.

Dem Bauherrn wurde die Entscheidung mit Schreiben 13.12.2018 vom mitgeteilt.
Die Entscheidung wurde vom Antragsteller nicht akzeptiert.

Daraufhin fand am 22.01.2019 ein Ortstermin statt.

Bei diesem Termin wurde Herrn Bauereiß seitens der Verkehrsbehörde als Kompromiss angeboten, die Ecke der Einfriedung zu „brechen“ (siehe Foto), damit für die Verkehrsteilnehmer der Sichtwinkel in die Steinbacher Straße vergrößert wird.

Herr Bauereiß möchte den Zaunverlauf entlang der Grundstücksgrenze aber belassen und hat mit seinem Schwiegervater gleich damit angefangen, diesen entlang der Unteren Leitenstraße auf 1,20 m zu kürzen, indem die oberen 2 Zaunlatten abgeschraubt wurden. Damit wäre die Auflage des Bebauungsplanes erfüllt.

Im fortfolgenden Bereich, in Richtung Steinbach, sowie für das weiter unten eingebaute Tor möchte Herr Bauereiß die jetzt bestehende Höhen (ca. 1,45 m) belassen.
Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen hierzu keine Bedenken, allerdings ist dazu von den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Befreiung erforderlich.

Hinweis: Das „Vorfahrtachten“-Schild in der Unteren Leitenstraße steht auf Bauereiß'schem Grundstück!

Nachdem entlang der Unteren Leitenstraße die festgesetzt Einfriedungshöhe nun eingehalten wird, ist Gegenstand der heutigen Beratung die ca. 1,45 m hohe Einfriedung entlang der Steinbacher Straße.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung (gdl. BV Nr. 105/2018 geändert durch Ortstermin vom 22.01.2019) zur Errichtung eines ca. 1,45 m hohen Holzzaunes entlang der Steinbacher Straße zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ (Beurteilung nach § 30 BauGB). Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich § 9 der Satzung:

„Die maximale Höhe straßenseitiger Einfriedungen beträgt einschließlich Sockel 1,20 m über Straßenoberkante. Sockelhöhe max. 0,40 m.“

wird erteilt.