

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Glück		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 08.04.2019	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauantrag zur Errichtung eines Holzzaunes in Höhe von 2 m bzw. 3 m an der nördlichen und teilweise an der westlichen Grundstücksgrenze auf dem Grundstück Starenweg 15 b, Fl.Nr. 810/8, Gmkg. Steinbach durch Lena Maria Weber			

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Starenweg 15 b soll ein Sichtschutz errichtet werden. An der nördlichen Grundstücksgrenze, im Ein- und Ausfahrtbereich soll der Zaun mit waagrechten Latten, im Bereich des Hauses mit senkrechten und blickdichten Latten mit einer Höhe von 2 m errichtet werden. In der nordwestlichen Grundstücksecke sollen die zwei Schuppen der beiden Nachbargrundstücke mit waagrechten Latten verdeckt werden. (sh. Beispielfoto u. Fotos vom Grundstück).

Nach Art. 57 BayBO sind Einfriedungen bis 2 m verfahrensfrei möglich. Nachdem das nördlich angrenzende Nachbargrundstück ca. 40 cm tiefer liegt, bedarf es hier einer Baugenehmigung.

Stellungnahme der Straßenverkehrshörde:

Nachdem der Zaun zwischen zwei Grundstücken errichtet werden soll, ist für eine straßenrechtliche Beurteilung im Starenweg nicht relevant.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Errichtung des Sichtschutzzaunes zugestimmt werden. Abstandsflächenübernahmen sind nicht erforderlich. Die Terrasse des nördlichen Nachbargrundstücks liegt um ca. 1,5 m höher als das Gelände an der Grundstücksgrenze.

Ein schriftlicher Einwand des nördlich angrenzenden Nachbarn liegt vor. Dieser richtet sich gegen eine 2,4 m hohe Bretterwand und verweist auf Ortstermine mit Herrn Bloß. Er wünscht außerdem, das bei gewissen „Baugenehmigungen“ in bestehenden Wohngebieten (alte gewachsene Siedlungen) ein Ortstermin angesetzt wird, damit es in Zukunft keinem Bürger so ergehe wie ihm: sprichwörtlich eingemauert von 3 Quadratblöcken.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 28/2019) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wachendorf errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses, nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Baugrundstück ist über den Starenweg erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.