Markt Cadolzburg

Beschlussvorlage BA/673/2020

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Glück

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	09.11.2020	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 "Verbindung Gewerbegebiet-Egersdorf" zur Einfriedung
auf dem Grundstück An der Bahn 6, Fl.Nr. 1140/42, Gmkg. Steinbach

Anlagen:

20200923_Luftbild_1000
20200923_Luftbild_500
20201104_Befreiungen BPlan
Bilder Einfriedung
Foto_bahndammseitig_Nord
Foto_straßenseitig_Süd
Foto_Weg am Haus_Ost
Lageplan

Sachverhalt:

Die bereits errichtete Einfriedung hat an der Hauseingangsseite entlang des Zugangsweges (nicht öffentlich gewidmetes Privatgrundstück - Garagenhof und Zugangsweg, Fl.Nr. 1140/1, Gmkg. Steinbach) an der nördlichen Grundstücksgrenze, eine Höhe von 1,33 m und entlang des ca. 1 m breiten Fußgängerweges an der östlichen Grundstücksgrenze eine Höhe von 1,55 m. An der südlichen Grundstücksgrenze zur Straße „An der Bahn“ eine Höhe von 1,93 m.

Gemäß Bebauungsplan Nr. 7 „Verbindung Gewerbegebiet Egersdorf“ dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche Einfriedungen den Fahrbahnrand einschl. Sockel nicht mehr als 1,10 m überragen. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen max. 1,2 m hoch sein.

Entsprechende Befreiungen wären erforderlich.

Im Bebauungsplangebiet wurden bereits viermal Befreiungen für Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,8 m an den seitlichen Grundstücksgrenzen und einmal für den Hauseingangsbereich bis zu einer Höhe von 1,3 m erteilt. Für Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche (südliche Grundstücksgrenze) wurden bisher noch keine Befreiungen erteilt.

Von insgesamt 43 Personen, liegen die Nachbarunterschriften von 37 Personen vor. Die fehlenden Nachbarn (6 Personen, 3 Grundstücke) wurden am 28.09.2020 angeschrieben. Ein Nachbar hat daraufhin schriftlich seine Zustimmung erteilt. Eine Nachbarin konnte unter der uns bekannten Adresse nicht ermittelt werden. Somit fehlen die Unterschriften von 5 Personen, deren Grundstücke jedoch nicht direkt an das Baugrundstück angrenzen, sondern Miteigentümer des Garagenhofes und des nördlichen Zugangsweges sind.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung (gdl. BV Nr. 95/2020) zur Errichtung einer Einfriedung einschließlich Sockel in Höhe von 1,33 m im Norden, 1,55 m im Osten und entlang der öffentlichen Verkehrsfläche im Süden, mit einer Höhe von 1,93 m inkl. Sockel ab Fahrbahnrand, zu erteilen. Das Grundstück liegt im

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Verbindung Gewerbegebiet Egersdorf“ (Beurteilung nach § 30 BauGB) und ist über die Erschließungsstraße „An der Bahn“ erschlossen.

Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich

> *§ 7*
> *Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen den Fahrbahnrand einschl. Sockel nicht mehr als 1,10 m überragen. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,2 m sein. Sockel bei Holzzäunen und Zierstäben dürfen nicht höher als 30 cm sein.*

der Satzung werden erteilt.