

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Glück		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 11.01.2021	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 "Egersdorf-Nord" zur Einfriedung auf dem Grundstück Am Wasen 9, Fl.Nr. 1157/141, Gmkg. Steinbach			
Anlagen: 20201207_Luftbild Antrag 1 Camas Produkte Foto			

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück wurde im Vorgarten ein 1 m hoher Doppelstabmattenzaun errichtet. Gemäß Bebauungsplan Nr. 28 „Egersdorf-Nord 1. BA“ sind die im Planteil mit einer Schraffierung entlang der jeweiligen Grundstücksgrenzen gekennzeichneten Grundstücke, die eine reduzierte Abstandsfläche zu den Wohnstraßen mit geringer Fahrfrequenz haben, mit offenen Vorgärten zu gestalten. Sockel und Mauerelemente bis 50 cm Höhe sind zulässig.

Für diesen Zaun ist deshalb eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Die Unterschriften der östlich und südlich angrenzenden Nachbarn liegen vor. Die westlichen Nachbarn haben die Unterschrift verweigert und verweisen auf den fehlenden Gehsteig in diesem Bereich, was dazu führt, dass die offenen Vorgärten durchaus als Ausweichfläche von Fußgängern genutzt werden.

Von der Festsetzung zu den offenen Vorgärten wurde bisher noch keine Befreiung erteilt. Aus Sicht der Verwaltung sollte hier kein Präzedenzfall geschaffen werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung (gdl. BV Nr. 125/2020) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Egersdorf-Nord 1. BA“ (Beurteilung nach § 30 BauGB) und ist über die Erschließungsstraße „Am Wasen“ erschlossen.

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich folgender textlicher Festsetzungen wird erteilt:

5.2.2 Offene Vorgärten

Die im Planteil dargestellten Grundstücke mit einer reduzierten Abstandsfläche zu den Wohnstraßen mit geringer Fahrfrequenz sind mit offenen Vorgärten zu gestalten. Sockel und Mauerelemente bis 50 cm Höhe sind zulässig.