Markt Cadolzburg

Beschlussvorlage BA/167/2021

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	05.07.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16b "Erweiterung Teilbereich Egersdorfer Weg" zur Errichtung einer Grundstückseinfriedung als Gabionen-Hecken Kombination mit einer Höhe von 2 m
auf dem Grundstück Wachendorfer Str. 33a, Fl.Nr. 536/27, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20210614_Luftbild
Bauanleitung Gabionen
Beispielbilder
Bilder Garten
Lageplan

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück der Wachendorfer Str. 33a ist entlang der nördlichen und östlichen Grundstückgrenze (Gesamt 17,87 m) eine Einfriedung in Form einer Gabionen-Hecken Kombination mit einer Höhe von 2 m geplant. Hiervon sind 3 Abschnitte mit einer Länge von je 2 m Hecke. Die restliche Länge 11,87 m wird als Gabionenwand ausgebildet.

Hierfür ist folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16b „Erweiterung Teilbereich Egersdorfer Weg“ nötig:

2.4 Einfriedung

- *Als Grundstückeinfriedung sind nur Holzzäune mit senkrechter Lattung, Metallzäune mit senkrechten Streben oder maschendrahtzäune mit einer Maschenweite von 50x50 mm zulässig. ….*
- *Die Höhe der Einfriedung darf maximal 1,2 m betragen.*

Hiervon wurde bereits zweimal eine Befreiung erteilt.
Seitens der Verwaltung kann einer entsprechenden Befreiung zugestimmt werden. Die Einfriedung ist lediglich auf einer Länge von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zu sehen. Die Nachbarn haben zugestimmt.

Hinweise in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16b „Erweiterung Teilbereich Egersdorfer Weg“:
Im Bereich Wachendorfer Straße Hs.Nr. 33 bis 35 befindet sich eine Gasleitung der infra fürth gmbh. Diese Leitung darf nicht überbaut werden. Zwischen Fundament und der Gasleitung ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Bei Baumpflanzungen ohne weitere Schutzmaßnahmen ist gem. Baumschutzverordnung zur Gasleitung ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung (gdl. BV Nr. 75/2021) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16b „Erweiterung Teilbereich Egersdorfer Weg“ (Beurteilung nach § 30 BauGB) und ist über die Wachendorfer Straße erschlossen.

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16b „Erweiterung Teilbereich Egersdorfer Weg“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen

2.4 Einfriedung

- *Als Grundstückeinfriedung sind nur Holzzäune mit senkrechter Lattung, Metallzäune mit senkrechten Streben oder maschendrahtzäune mit einer Maschenweite von 50x50 mm zulässig. …*
- *Die Höhe der Einfriedung darf maximal 1,2 m betragen.*

wird erteilt.

Die Hinweise in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Gasleitung sind zu beachten.