

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Heller		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 02.05.2022	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 3 "Wachendorf-Süd" zur Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 2 m auf dem Grundstück Am Weiher 11, Fl.Nr. 728/5, Gmkg. Steinbach			
Anlagen: 20220412_Luftbild Antrag Bilder_Zeichnung			

Sachverhalt:

Ein Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 2 m wurde für das Grundstück Am Weiher 11 eingereicht.

Bei einer Baukontrolle wurde festgestellt, dass der Sitzschutzzaun nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplans übereinstimmt.

Die Einfriedung wurde an der öffentlichen Verkehrsfläche an der westlichen Grundstücksseite mit einer Breite von 4,3 m errichtet. Momentan ist die Einfriedung 2,2 m hoch. Der Antragsteller wird die Einfriedung auf 2 m Höhe zurück bauen, wenn der Ausschuss der Befreiung zustimmt.

Die Eigentümer Am Weiher 9 haben keine Zustimmung erteilt; bei den direkten Nachbarn Am Weiher 13 haben die Eigentümer ihre Zustimmung erteilt.

Hierfür ist folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wachendorf-Süd“ nötig:

- **§ 5 Einfriedung**
zulässig: an öffentlichen Verkehrsflächen 1 m; Ausführungen: Holz-, Maschendrahtzäune, Zierstab aus Metall oder Kunststoff, anschließend lebende Zäune
geplant: 2 m, komplett geschlossene Einfriedung

Bisher wurde noch keine Befreiung für Einfriedungen erteilt.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung (gdl. BV Nr. 36/2022) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wachendorf-Süd“ (Beurteilung nach § 30 BauGB) und ist über die Straße Am Weiher erschlossen.

Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 3 „Wachendorf-Süd“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen

- **§ 5 Einfriedungen**
zulässig: an öffentlichen Verkehrsflächen 1 m; Ausführungen: Holz-, Maschendrahtzäune, Zierstab aus Metall oder Kunststoff, anschließend lebende Zäune
geplant: 2 m, komplett geschlossene Einfriedung

wird erteilt.

