

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Heller		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 16.01.2023	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauantrag zur Errichtung einer Stützmauer aus L-Steinen und einer Trockenmauer aus Natursteinquadern auf dem Grundstück Schloßweg 41, Fl.Nr. 2/90, Gmkg. Deberndorf - erneute Beratung			
Anlagen: 20220505_Luftbild 20220511_erteilte Befreiung_B-Plan 4a 221220 BA Schloßweg - Zusammenfassung Rechtsberatung BYAK B_221220 BA Schloßweg - Tektur B_221221 Aktennotiz BV Schlossweg 41			

Sachverhalt:

Für das Grundstück Schloßweg 41 wurde eine Änderung eingereicht. Nun wird eine Trockenmauer aus Natursteinquadern an der südwestlichen Grundstücksecke errichtet, hierzu wurde bereits in der Sitzung vom 13.06.2022 eine Befreiung in Aussicht gestellt.

Für die L-Steinmauer wurden Gespräche zwischen dem Planer und Hr. Marktbaumeister Hankele geführt. Hier ist man der Auffassung nach der Rechtsprechung, dass die L-Steinmauer an der östlichen Grundstückseite keinen Bauantrag noch eine isolierte Befreiung benötigt. Sollte eine Einfriedung darauf errichtet werden, wäre eine Befreiung notwendig.

Hierfür ist folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4a „Erweiterung Deberndorf“ nötig:

- **§ 6 Einfriedungen Nr. 1**
zulässig: Holzzäune, Metallzäune mit senkrechten Latten bzw. Streben, Sockel sind nicht zulässig
geplant: Trockenmauer aus Natursteinquadern 20x30 cm

Sachverhalt aus der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 13.06.2022:

Auf dem Grundstück Schloßweg 41 soll an der östlichen Grundstücksgrenze eine Stützmauer aus L-Steinen und eine Trockenmauer aus Natursteinquadern an der südwestlichen Grundstücksecke entstehen.

Die Stützmauer aus L-Steinen wird über die gesamte Länge des Grundstückes an der östlichen Grundstücksgrenze errichtet, diese Seite ist zugleich der östliche Rand des Baugebietes. Die Stützmauer wird zum Feld abgestuft und hat eine Höhe von 0,6 m – 1,4 m.

Die Trockenmauer aus Natursteinquadern wird an der öffentlichen Verkehrsfläche an der südwestlichen Grundstücksgrenze mit einer Länge von 6 m und zum Nachbargrundstück Schloßweg 43 mit einer Länge von 3,8 m errichtet. Die Trockenmauer wird 30 cm hoch.

Hierfür sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4a „Erweiterung Deberndorf“ nötig:

- **§ 6 Einfriedungen Nr. 1**
zulässig: Holzzäune, Metallzäune mit senkrechten Latten bzw. Streben, Sockel sind nicht zulässig

geplant: Trockenmauer aus Natursteinquadern 20x30 cm

- **§ 6 Einfriedung Nr. 3**

zulässig: Der nördliche und östliche Rand des Baugebietes darf nicht mit Holzzäunen, Blechzäunen, Mauern und Tuyahecken abgegrenzt werden.

geplant: Stützmauer aus L-Steinen, 0,6 - 1,4 m hoch

Bisher wurde von § 6 Einfriedungen nicht befreit.

Stellungnahme Zweckverband Dillenbergggruppe:

Beim Bau der Trockenmauer ist auf den Hausanschluss zu achten.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 47/2022) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4a „Erweiterung Deberndorf“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über den Schloßweg erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Die Stellungnahme des Zweckverbandes Dillenbergggruppe ist zu beachten.

Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 4a „Erweiterung Deberndorf“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen

- **§ 6 Einfriedungen Nr. 1**

zulässig: Holzzäune, Metallzäune mit senkrechten Latten bzw. Streben, Sockel sind nicht zulässig

geplant: Trockenmauer aus Natursteinquadern 20x30 cm

wird erteilt.