

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Bauamt	Frau Heller

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	04.09.2023	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Bauvoranfrage zur Errichtung einer Mauer  
auf dem Grundstück Cadolzburger Str. 42, Fl.Nr. 771/21, Gmkg. Steinbach

**Anlagen:**

20230720\_Luftbild  
20230825\_erteilte Befreiungen  
B\_Luftbild\_Antragsteller  
B\_Plan\_Grundstückseinfriedung  
Bild\_Via Castello Mauersystem  
Bild\_Via Castello Mauersystem  
Stellungnahme\_Kanal\_Planauszug\_Cadolzburger\_Straße\_42

**Sachverhalt:**

Für die Cadolzburger Str. 42 wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Mauer eingereicht.

Die Mauer soll entlang der Cadolzburger Straße (Länge ca. 20m) mit einer Höhe von 2 m entstehen. Die Mauer soll aus Via Castello Mauersystem errichtet werden.

Die Nachbargrundstücke Cadolzburger Str. 44 hat bereits eine Gabioneneinfriedung und die Haus-Nr. 40 eine Mauer.

**Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:**

Es muss ein Schutzstreifen von 2 m freigehalten werden, da der öffentliche Kanal gleich an der Grundstücksgrenze liegt.

**Stellungnahme Staatliches Hochbauamt Nürnberg:**

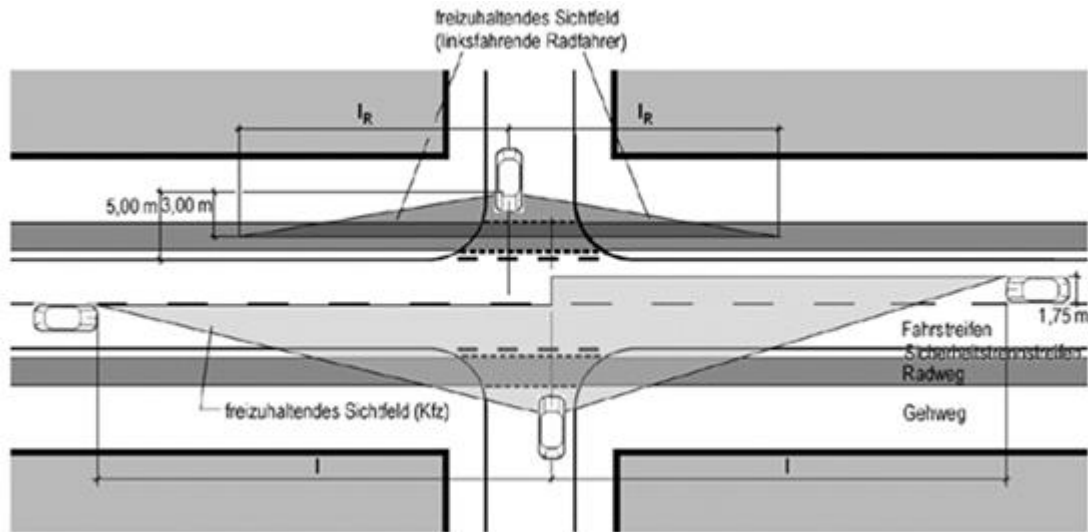
Das geforderte Sichtfeld wird gemäß Planung eingehalten. Anbei unsere straßenrechtliche Genehmigung gemäß Auflagen und Hinweise für die Befreiung von den Festsetzungen der Einfriedungssatzung:

**Straßenrechtliche Genehmigung**

Das Staatliche Bauamt stimmt dem Vorhaben gemäß Art. 23 Abs. 1 und 2 BayStrWG und somit der Ausnahme vom Bauverbot zu, wenn folgende Auflagen und Hinweise berücksichtigt werden:

1. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Kreisstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.
2. Änderungen an Entwässerungseinrichtungen der Kreisstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde erfolgen.
3. Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.
4. Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr an der Einmündung der Zufahrt in die Kreisstraße FÜ 19 ist gemäß RAST mit der Seitenlänge  $l = 70$  m in Achse der übergeordneten Straße und einem 3 m-Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/Zufahrt freizuhalten. Diese Sichtfläche ist von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,80 m über der

Fahrbahn erreichen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.



Gemäß beiliegendem „Plan\_Grundstückseinfriedung“ wird dies eingehalten.

5. Die vorhandene straßenseitige Gebäudeflucht darf nicht überbaut werden.
6. Die Einfriedung ist mit einer maximalen Höhe von 2,00 m standsicher zu errichten. Die Standsicherheit bzw. die Befestigung der Einfriedung ist vom Eigentümer / Bauwerber laufend zu überwachen.
7. Bei Änderungen an der Straße hat der Bauwerber die hierdurch bedingten Änderungen an der Einfriedung auf eigene Kosten vorzunehmen.
8. Soweit Grenzsteine längs der Kreisstraße im Zuge der Bauarbeiten vorübergehend beseitigt werden, müssen diese auf Kosten des Bauwerbers unter Hinzuziehung des zuständigen Vermessungsamtes und des Staatlichen Bauamtes wieder gesetzt werden. Das Vermessungsamt ist bereits vor der Entfernung der Grenzsteine zu hören.
9. Unmittelbar am Straßenrand auszuführende Bauarbeiten dürfen den Verkehr in keiner Weise behindern. Soweit erforderlich, ist die Arbeitsstelle nach den Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung kenntlich zu machen. Die hierzu erforderliche verkehrsrechtliche Anordnung ist bei der Straßenverkehrsbehörde zu beantragen.
10. Das Straßenmeisterei Ammerndorf ist unter der Telefon – Nr. 09127 / 90 448 15 zwecks Abnahme zu verständigen.

#### Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde

Die Auflagen des Staatl. Bauamtes bezüglich der Einfahrt sind einzuhalten.

Hierfür sind folgende Befreiungen von der Einfriedungssatzung (EinfRS) nötig:

- **§3 Abs. 1 EinfRS**  
zulässig: 1,50 m (inkl. Sockel)  
geplant: 2 m

- **§5 Abs. 1 EinfrS**  
zulässig: max. 1/3 geschlossene Ansichtsfäche  
geplant: ca. 20 m (Grundstückslänge gesamt ca. 27 m =  $1/3 = 9$  m)

#### **Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 2023/46) grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wachendorf errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses, nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Grundstück ist über die „Cadolzburger Straße“ erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Folgende Befreiungen von der Einfriedungssatzung (EinfrS) werden in Aussicht gestellt:

- **§3 Abs. 1 EinfrS**  
zulässig: 1,50 m (inkl. Sockel)  
geplant: 2 m
- **§5 Abs. 1 EinfrS**  
zulässig: max. 1/3 geschlossene Ansichtsfäche  
geplant: ca. 20 m (Grundstückslänge gesamt ca. 27 m =  $1/3 = 9$  m)