

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	09.10.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 1 "Gierersberg" zur Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 2,0 m aus Beton-Estrich auf dem Grundstück Schafhofstr. 2, Fl.Nr. 495/4, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20230920_erteilte Befreiungen
B_20230829_Stellungnahmen_Kanal_Schafhofstr. 2
B_Antrag
B_Zeichnung
Bilder

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Schafhofstr. 2 soll an der westlichen Grundstücksgrenze eine Einfriedung mit einer Höhe von 2 m errichtet werden.

Der bestehende Zaun mit grüner Hinterpflanzung bleibt bestehen. Der geplante Betonzaun soll von der Grenze entweder 1,5 m oder maximal 2,0 m entfernt errichtet werden.
Der Zaun soll vor dem Verkehrslärm von der Staatsstraße schützen.

Hierfür ist folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gierersberg“ nötig:

- **§ 5 Einfriedung**
zulässig: straßenseitige Einfriedung einschl. Sockel max. 1,20 m über Straßenoberkante.
Ausführung: Sockel Waschbeton od. Gleichwertig, Holzlattenzäune schräg oder senkrecht.
An der St2409 sind längs der Staatsstraße nur geschlossene Einfriedungen ohne Tür- und Toröffnungen zulässig.
geplant: Höhe 2,0 m aus Beton -Estrich

Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

An der Grenze zum Grundstück liegt ein öffentlicher Regenwasserkanal. Zu diesem ist ein Schutzstreifen von 2 m freizuhalten.

Stellungnahme der örtl. Straßenverkehrsbehörde:

Die Zufahrt ist nach Auffassung der Örtl. Straßenverkehrsbehörde gesichert.
Das Sichtdreieck ist einzuhalten! Auf dem gegenüberliegenden Grundstück besteht bereits ein entsprechender Sichtschutz, der jedoch einen viel größeren Abstand zur Grundstücksgrenze hat. Der Abstand zwischen Zaun und Sichtschutz ist in diesem Fall entsprechend begrünt und bepflanzt.

Stellungnahme des Staatlichen Bauamt Nürnberg:

Nach der vorgelegten Bauvoranfrage beabsichtigt der Bauherr, die baulichen Anlagen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung von weniger als 20 m vom äußeren Rand der Fahrbahndecke der Staatsstraße zu errichten.

Das Vorhaben bedarf der Zulassung einer Ausnahme vom Bauverbot nach Art. 23 Abs. 1 und 2 BayStrWG. Dieser Ausnahme wird zugestimmt, wenn folgende Auflagen in den Baubescheid aufgenommen werden:

1. Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen (Nebenanlagen, Stellplätze und sonstige Anlagen, die nach BayBO genehmigungsfrei sind) an Staatsstraßen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot.
Für die Errichtung einer Einfriedung wird eine Ausnahmegenehmigung erteilt.
Der Abstand des am weitesten vorspringenden Teiles der Einfriedung muss vom befestigten Fahrbahnrand der Staatsstraße mindestens 3 m betragen.
Die Höhe der Einfriedung darf max. 2 m betragen.
Weitere Ausnahmen werden nicht erteilt.
2. Bei Änderungen an der Straße hat der Bauwerber die hierdurch bedingten Änderungen an der Einfriedung auf eigene Kosten vorzunehmen. Wird durch bauliche Maßnahmen an der Straße die Anlage unbenutzbar, so kann hieraus kein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbaulastträger geltend gemacht werden.
3. Die Standsicherheit der Einfriedung ist vom Bauwerber sicherzustellen und laufend zu überwachen.
4. Eine unmittelbare Zufahrt / Baustellenzufahrt zur Staatsstraße wird nicht gestattet; Erschließung über die bestehende Zufahrt in der Schafhofstraße.
5. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Staatsstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.
6. Änderungen an Entwässerungseinrichtungen der Staatsstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde erfolgen.
7. Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.
8. Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr an der Einmündung der Schafhofstraße in die Staatsstraße 2409 ist gemäß RASSt 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.
9. Für sonstige genehmigungsfreie unter Punkt 1 genannte Anlagen, die nach der Bayerischen Bauordnung genehmigungsfrei sind, ist eine straßenrechtliche Genehmigung beim Staatlichen Bauamt Nürnberg, Postfach 4757, 90025 Nürnberg einzuholen.
10. Falls für die Herstellung von Hausanschlüssen an das öffentliche Versorgungsnetz das Grundstück der Staatsstraße in Anspruch genommen werden muss, ist ein gesonderter Antrag unter Beigabe von Planungsunterlagen (Lageplan und Querschnitt, je 3-fach) rechtzeitig bei der Gemeinde einzureichen.
11. Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den baulichen Anlagen, die Gegenstand dieser Baugenehmigung sind. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden geeignete Schallschutzmaßnahmen empfohlen.
12. 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.
13. Bei den Bauarbeiten ist besonders darauf zu achten, dass eine Verschmutzung der Straße durch ausfahrende Fahrzeuge und damit eine Gefährdung des Durchgangsverkehrs vermieden wird. Bei einer Verschmutzung der Fahrbahn ist eine unverzügliche Reinigung zu veranlassen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung (gdl. BV Nr. 2023/48) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des

Bebauungsplanes Nr. 1 „Gierersberg“ (Beurteilung nach § 30 BauGB) und ist über den erschlossen.

Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg, örtl. Straßenverkehrsbehörde und Staatlichen Bauamt sind zu beachten.

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gierersberg“ hinsichtlich

- **§ 5 Einfriedung**

zulässig: straßenseitige Einfriedung einschl. Sockel max. 1,20 m über Straßenoberkante.

Ausführung: Sockel Waschbeton od. Gleichwertig, Holzlattenzäune schräg oder senkrecht.

geplant: Höhe 2,0 m aus Beton -Estrich und 2,0 m Abstand zur Grundstücksgrenze

wird erteilt.