

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath
-----------------------------	--------------------------------------

Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 10.06.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 "Horneberspark" für eine Einfriedung auf dem Grundstück Untere Bahnhofstr. 4a-f, Fl.Nr. 506/15, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

B-Antrag
B-Einwand_Nachbarbeteiligung
Beschluss März 24
B-Plan

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich bereits in seiner Sitzung am 04.03.2024 mit der Errichtung einer Einfriedung an der östlichen Grundstücksseite auf dem Grundstück Untere Bahnhofstr. 4 a – f befasst.

Der Ausschuss hat die für die Errichtung erforderliche Befreiung nicht erteilt. Den Antragstellern wurde empfohlen, den Zaunsockel zu terrassieren.

Dem Vorschlag entsprechend wurde nun eine neue Planung vorgelegt. Der vorhandene Zaunsockel soll nun entsprechend gekürzt werden.

Es haben nicht alle Nachbarn unterschrieben.

Stellungnahme Verwaltung:

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass diese Kompromisslösung nun vertretbar ist. Aufgrund des Gefälles des Baugrundstücks kann nicht über all die im Bebauungsplan Nr. 3 „Horneberspark“ festgelegte Sockelhöhe von 0,30 m eingehalten werden. Die Grundzüge der Planung werden durch die beantragte Befreiung nicht berührt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Gegenstand der heutigen Beratung nur die östliche Grundstücksgrenze ist. Eine erteilte Befreiung gilt nicht automatisch für andere Grundstücksgrenzen.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung (gdl. BV Nr. 2024/33) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“ (Beurteilung nach § 30 BauGB) und ist über die Untere Bahnhofstraße erschlossen.

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“ bezüglich der östlichen Grundstücksgrenze hinsichtlich § 7 der Satzung:

zulässig: Sockelhöhe 0,30 m
geplant: Sockelhöhe, terrassierend gem. Plan
wird erteilt.