

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 01.07.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Einfriedungssatzung zur Errichtung einer Pflanzen-Gabione auf dem Grundstück Cadolzburger Str. 42, Fl.Nr. 771/21, Gmkg. Steinbach			
Anlagen: 20230904-Beschlussbuchauszug 20240617-erweiterte_Stellungnahme_Kanal B-20231219-Beurteilung_LRA B-20240603-Beschreibung B-20240617-Antrag_inkl.Nachbarn_Plan Luftbild			

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 04.09.2023 eine entsprechende Bauanfrage zur Errichtung einer 2 m hohen und 20 m langen Einfriedung mit Hinweis auf die Einfriedungssatzung des Marktes Cadolzburg abgelehnt. Insbesondere auch im Hinblick darauf, dass seitens der Gemeindewerke Cadolzburg eine Stellungnahme zum Vorhaben abgegeben wurde, dass im Bereich der geplanten Einfriedung ein öffentlicher Kanal verläuft, zu dem ein 2 m breiter Schutzstreifen freigehalten werden muss.

Die Bauanfrage wurde vom Landratsamt Fürth, aufgrund der negativen Stellungnahme des Marktes abgelehnt und auf die Möglichkeit einer isolierten Befreiung von der Einfriedungssatzung hingewiesen.

Zwischenzeitlich wurde festgestellt, dass der Kanal nicht im Bereich der geplanten Einfriedung verläuft.

Die Grundstückseigentümer richten erneut einen Antrag an den Markt Cadolzburg.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Einfriedungssatzung des Marktes Cadolzburg (EinfriS) mit den Festsetzungen:

§ 3 Abs. 1 EinfriS - Höhe

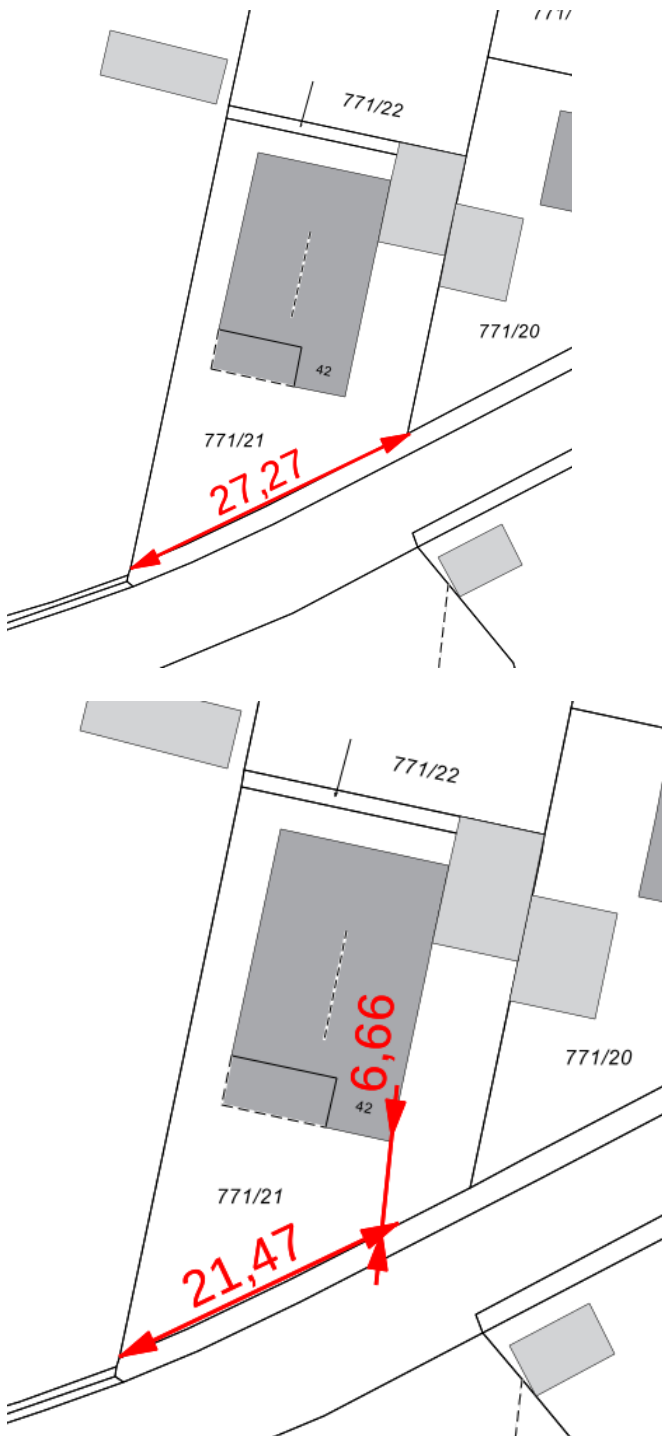
zulässig: 1,50 m inkl. Sockel

geplant: 2 m

§ 5 Abs. 1 EinfriS - Gestaltung der Einfriedung

zulässig: Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen (Straße, Fußwege, Radwege, Plätze) und öffentlichen Grünflächen sind offen herzustellen. Jedoch ist ein geschlossener Anteil in Form von Mauern aus Naturstein, Betonstein, Gabionen, Pergolen, Sichtschutzzäune u. – von maximal 1/3 der Ansichtsfläche pro vollständiger Grundstückslänge (Grundstücksseite) zulässig, nicht jedoch im Kreuzungsbereich von Straßen, Geh- und Radwegen.
Grundstückslänge: ca. 27 m hiervon 1/3 = max. 9 m

geplant: Geschlossene Länge von ca. 27 m davon 21,5 m an der Grundstücksgrenze



Stellungnahme der Verwaltung:

Die auf den Nachbargrundstücken vorhandenen Einfriedungen wurden vor Erlass der Einfriedungssatzung errichtet.

Ob das in der ursprünglichen Bauanfrage vom staatlichen Bauamt geforderte Sichtdreieck eingehalten wird, konnte aufgrund der vorgelegten Unterlagen nicht beurteilt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung (gdl. BV Nr. 2024/60) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Einfriedungssatzung.

Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der Einfriedungssatzung bezüglich:

§ 3 Abs. 1 EinfrS - Höhe

zulässig: 1,50 m inkl. Sockel

geplant: 2 m

§ 5 Abs. 1 EinfrS - Gestaltung der Einfriedung

zulässig: geschlossener Anteil 1/3 der Grundstückslänge

geplant: ca. 21 m

wird erteilt.

Auf die Einhaltung des vom staatlichen Bauamt geforderten Sichtdreiecks wird hingewiesen.