

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Zappe
-----------------------------	-------------------------------------

Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 01.07.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 "Horneberspark" zur Errichtung einer Einfriedung und einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Untere Bahnhofstr. 4a-f, Fl.Nr. 506/15, Gmkg. Cadolzburg

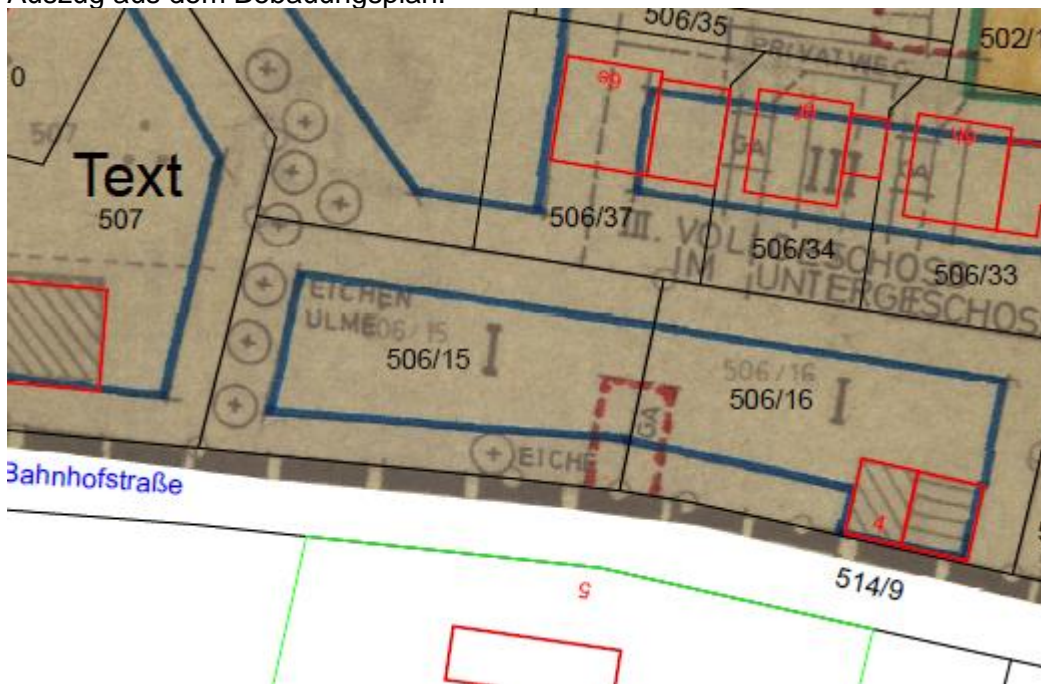
Anlagen:

- B-Antrag20240606
- Bilder20240606
- B-Pläne20240606
- Luftbild

Sachverhalt:

Auf den Anwesen Untere Bahnhofstr. 4 a bis 4 f wurden Terrassenüberdachungen und auch Einfriedungen errichtet die nicht bebauungsplankonform sind.

Auszug aus dem Bebauungsplan:



Einfriedungen gem. § 7 der Bebauungsplansatzung:

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen den Fahrbahnrand einschl. Sockel nicht mehr als 1,00 m überragen. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen dürfen nicht höher sein als 1,20 m. Die Sockel bei Holzzäunen und Zierstäben dürfen nicht höher als 30 cm sein.

Folgende Ausführungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig:

Ziermauerwerk, Sichtbeton, Holzzäune, Maschendraht mit lebenden Hecken, Zierstäbe aus Metall. Die Anwendung anderer Materialien kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bezüglich der Terrassenüberdachungen ist festzustellen, dass diese außerhalb der Baugrenze errichtet wurden. Grundsätzlich kann aus Sicht der Verwaltung der Baugrenzenüberschreitung mit

den Terrassenüberdachungen zugestimmt werden. Nachdem die Seiten offen sind wirkt das Bauwerk nicht so in den öffentlichen Bereich.

Die Gestaltungsrichtlinie des Bebauungsplanes lässt eine geschlossene Einfriedung zu, aber nicht in der vorhandenen Ausführung (Maschendrahtzaun mit Einfädung). Hierzu ist eine grundsätzliche Entscheidung notwendig.

Zur Beschlussfassung sind die jeweiligen Hausnummern zu unterscheiden. Das Grundstück hat nur eine Flurnummer und ist mit Sondereigentum den jeweiligen Grundstückseigentümern zugeordnet.

Vorschlag zum

Beschluss 1:

Isolierte Befreiung Hausnummer 4 a:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung (gdl. BV Nr. 2024/57) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“ (Beurteilung nach § 30 BauGB). Folgende Befreiungen werden erteilt:

Höhe der Einfriedung tatsächlich: 1,53 bis 1,60 m (erlaubt: 1,10 m inkl. Sockel);
Ausführung in Maschendrahtzaun mit Einflechtungen.

Beschluss 2:

Isolierte Befreiung Hausnummer 4 b:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung (gdl. BV Nr. 2024/57) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“ (Beurteilung nach § 30 BauGB). Folgende Befreiungen werden erteilt:

Überschreitung der Baugrenze durch eine Terrassenüberdachung;
Höhe der Einfriedung tatsächlich: 1,48 m (erlaubt: 1,10 m inkl. Sockel);
Ausführung in Maschendrahtzaun mit Einflechtungen.

Beschluss 3:

Isolierte Befreiung Hausnummer 4 c:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung (gdl. BV Nr. 2024/57) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“ (Beurteilung nach § 30 BauGB). Folgende Befreiungen werden erteilt:

Höhe der Einfriedung tatsächlich: 1,37 m (erlaubt: 1,10 m inkl. Sockel);
Ausführung in Maschendrahtzaun mit Einflechtungen.

Beschluss 4:

Isolierte Befreiung Hausnummer 4 d:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung (gdl. BV Nr. 2024/57) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“ (Beurteilung nach § 30 BauGB). Folgende Befreiungen werden erteilt:

Überschreitung der Baugrenze durch eine Terrassenüberdachung;
Höhe der Einfriedung tatsächlich: 1,30 bis 1,20 m (erlaubt: 1,10 m inkl. Sockel);
Ausführung in Maschendrahtzaun mit Einflechtungen.

Beschluss 5:

Isolierte Befreiung Hausnummer 4 e:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung (gdl. BV Nr. 2024/57) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“ (Beurteilung nach § 30 BauGB). Folgende Befreiungen werden erteilt:

Überschreitung der Baugrenze durch eine Terrassenüberdachung;

Höhe der Einfriedung tatsächlich: 2,0 m Türe und seitliches Teilstück (erlaubt: 1,10 m inkl. Sockel);

Ausführung in Maschendrahtzaun mit Einflechtungen,

Hinweis: zwischen den Sondereigentumsflächen handelt es sich nicht um eine Einfriedung, da keine Grundstücksgrenze vorliegt.