

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 05.08.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 "Garten-/Hochstraße" zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Gartenstr. 13, Fl.Nr. 523/29, Gemarkung Cadolzburg			
Anlagen: B-Antrag u. Anschreiben_LRA Luftbild			

Sachverhalt:

Im Rahmen einer Baukontrolle wurde festgestellt, dass die vorhandene Einfriedung auf dem Grundstück Gartenstr. 13 nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Gem. § 9 des Bebauungsplanes Nr. 7 „Garten-/Hochstraße“ sind folgende Einfriedungen zulässig: Die maximale Höhe straßenseitiger Einfriedungen beträgt einschließlich Sockel 1,40 m über Straßenoberkante. Ausführung der Einfriedungen in Holz, Maschendraht und Beton zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nur zusammen mit einer Hinterpflanzung in Form einer Hecke ausgeführt werden.

Der tatsächlich errichtete Stabgitterzaun ist 1,80 m hoch mit einer Plastik-/Bastmatte hinterspannt.

Stellungnahme Verwaltung:

Gem. der Aufstellung der Bauverwaltung über Befreiungen wurde bislang keine Befreiung im Hinblick auf die straßenseitige Einfriedung erteilt. Dies schließt jedoch nicht aus, dass widerrechtlich errichtete abweichende Einfriedungen tatsächlich vorhanden sind.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung (gdl. BV Nr. 2024/66) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Garten-/Hochstraße“ (Beurteilung nach § 30 BauGB) und ist über die Gartenstraße erschlossen.

Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich

§ 9 - Höhe

zulässig: Höhe der straßenseitigen Einfriedung 1,40 m
geplant: 1,80 m

§ 9 - Art der Einfriedung

zulässig: Einfriedungen in Holz, Maschendraht und Beton
geplant: Stabgitterzaun mit Matte

werden erteilt.