

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 02.09.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauvoranfrage zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Fichtenweg 8, Fl.Nr. 800/9, Gmkg. Steinbach			
Anlagen: B-Anhörung_LRA_20240718 B-Antragsschreiben_20240724 Fichtenweg 8 (1) Fichtenweg 8 (2) Fichtenweg 8 (3) Fichtenweg 8 (4) Luftbild			

Sachverhalt:

Das Landratsamt Fürth hat im Rahmen einer Baukontrolle festgestellt, dass auf dem Grundstück Fichtenweg 8 eine Einfriedung errichtet wurde, die nicht mit den Festsetzungen der Einfriedungssatzung des Marktes Cadolzburg übereinstimmt.

Sowohl die Höhe der Einfriedung (2,35 m bis 2,43 m einschließlich Betonsockel) als auch die Art (Stabmattenzaun mit eingezogenen Kunststoffbahnen) stimmen mit den §§ 3, 5 und 6 der Einfriedungssatzung des Marktes Cadolzburg nicht überein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Vor Erlass der Einfriedungssatzung wurden die bereits vorhandenen Einfriedungen dokumentiert. Wie auf den beigefügten Bildern ersichtlich ist, war diese Einfriedung vor Erlass der Satzung vorhanden.

Die Einfriedung ist jedoch aufgrund ihrer Höhe bauantragspflichtig. Nach Art. 57 BayBO sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2 m verfahrensfreie Vorhaben.

Im Rahmen des zu stellenden Bauantrages ist seitens des Marktes das gemeindliche Einvernehmen erforderlich.

Im Rahmen der Bauanfrage soll nun geklärt werden, ob das Einvernehmen erteilt wird.

Entsprechende Alternativzusagen wurden seitens der Eigentümer vorgeschlagen (sh. beigefügter Schriftverkehr).

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss die Bauvoranfrage grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wachendorf errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses in die nähere Umgebung ein.

Ein Alternativvorschlag des Grundstückseigentümers (Variante) kommt in Betracht.