

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Zappe

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	30.09.2024	öffentlich	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, Gmkg. Cadolzburg (erneute Behandlung bzgl. der Gestaltung)

Anlagen:

20240805-Beschlussbuchauszug
B-20240825-Antrag auf Befreiung
Luftbild

Sachverhalt:

Nach dem ablehnenden Beschluss des Bau- und Umweltausschusses in seiner Sitzung am 05.08.2024 und einer daraus resultierenden Anhörung durch die Bauverwaltung nahm der Antragsteller direkt mit der Verwaltung Kontakt auf und erklärte sich zu einem Rückbau auf die Höhe von 1,40 m und der Entfernung der hinterspannten Kunststoffmatte bereit.

Ein entsprechender Nachweis nach Abschluss der Arbeiten wurde der Bauverwaltung zeitnah übermittelt.

Gleichzeitig stellte er einen Antrag auf Befreiung von der Art der Einfriedung zur Errichtung einer Stabgitterzaunes anstelle eines Maschendrahtzaunes.

Gem. § 9 des Bebauungsplanes Nr. 7 „Garten-/Hochstraße“ sind die Ausführung der Einfriedungen in Holz, Maschendraht und Beton zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nur zusammen mit einer Hinterpflanzung in Form einer Hecke ausgeführt werden.

Bei der tatsächlich errichteten Einfriedung handelt es sich um einen Stabgitterzaun.

Stellungnahme der Verwaltung:

Gem. der Aufstellung der Bauverwaltung über Befreiungen hinsichtlich der Art der Einfriedung wurde bislang keine Befreiung dahingehend erteilt.

Die Verwaltung empfiehlt dennoch, die beantragte Befreiung zu erteilen und die bereits bestehende Errichtung einer Einfriedung mittels eines Stabmattenzaunes zu ermöglichen.

Hintergrund für diese Empfehlung ist, dass Stabmattenzäune deutlich mehr Stabilität und Langlebigkeit bieten, zeitgemäßer und auch optisch ansprechender sind. In den seltensten Fällen lässt sich feststellen, dass Grundstückseigentümer ihre Maschendrahtzäune regelmäßig nachspannen. Diese ragen dann ausgebeult in den Gehweg hinein.

Die Verwaltung empfiehlt weiter, die im Bebauungsplan vorgeschriebene Hinterpflanzung (in Zusammenhang mit einem Maschendrahtzaun) in Form einer Hecke zwingend beizubehalten.

Dem Antragsteller sollte mitgeteilt werden, dass die ebenfalls bereits bestehende Hinterpflanzung beizubehalten ist.

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 erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich

§ 9 – Art der Einfriedung

zulässig: Einfriedung in Holz, Maschendraht und Beton

geplant: Stabgitterzaun

wird erteilt.