

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Simon		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 04.11.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Antrag auf isolierte Befreiung der Einfriedungssatzung auf dem Grundstück Cadolzburger Straße 42, Fl.Nr. 771/21, Gmkg. Steinbach			
Anlagen: B-20241018-Antrag auf isolierte Befr, Form der Gestaltung Beschluss vom 01.07.2024 Luftbild			

Sachverhalt:

Am 15.10.2024 ging ein neuer Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen der Einfriedungssatzung ein. Die Einfriedung soll in Form von Pflanzgabionen (Länge ca. 27m) mit einer Höhe von 1,5 m entlang der Cadolzburger Straße entstehen.

§ 5 Abs 1 EinfrS – 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, Pergonen, 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

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 04.09.2023 eine 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.

Daraufhin haben die Grundstückseigentümer am 16.06.2024 erneut einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Einfriedungssatzung gestellt, welchen der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 01.07.2024 ebenfalls abgelehnt hat.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im neu eingereichten Plan wurde die Höhe der Einfriedung der Einfriedungssatzung § 3 Abs. 1 EinfrS mit einer Gesamthöhe von 1,5m angepasst.

Weiterhin weicht die Ansichtsfläche von § 5 Abs. 1 EinfrS ab. Zulässig sind maximal 1/3 der Ansichtsfläche in geschlossener Form. Geplant ist die gesamte Länge in geschlossener Form (Pflanzgabionen) – ca. 27 m, davon 21.5 m an der Grundstücksgrenze.

Das vom staatlichen Bauamt geforderte Sichtdreieck ist einzuhalten.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung (gdl. BV Nr. 2024/88) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Einfriedungssatzung.

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen der Einfriedungssatzung bezüglich:

§ 5 Abs 1 EinfriS – 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.