

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Simon		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 02.12.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 01 "Gierersberg" (Einfriedung) auf dem Grundstück Schafhofstraße 2, Fl Nr. 495/4, Gmkg. Cadolzburg			
Anlagen: 20231023_Beschlussbuchauszug BAU 09.10.2023 B-Antrag auf Befreiung Luftbild Schafhofstraße 2 Fotos Schafhofstraße 2 Lageplan			

Sachverhalt:

Im Rahmen einer Baukontrolle wurde festgestellt, dass die vorhandene Einfriedung auf dem Grundstück Schafhofstraße 2 nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 01 „Gierersberg“ entspricht.

Gem. § 5 des Bebauungsplanes sind zulässig:

Höhe

zulässig: 1,20 m maximale Höhe straßenseitiger Einfriedungen einschließlich Sockel
errichtet: 1,95 m (Zaunhöhe 1,65 m, Sockel 0,30 m)

Gestaltung der Einfriedung

zulässig: Sockel – Waschbeton oder gleichwertig
Holzlattenzäune schräg oder senkrecht
errichtet: Sockel – Waschbeton
Doppelstabmattenzaun mit Einfädung

Stellungnahme der Verwaltung:

Für das Grundstück Schafhofstraße 2 wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 09.10.2023 die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gierersberg“ abgelehnt. Es war ein 2,0 m hoher Betonzaun im Abstand von 1,5 m oder 2 m zur Grenze geplant. Der Beschlussbuchauszug liegt bei.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01 „Gierersberg“ wurde mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 05.03.2012 bislang eine isolierte Befreiung hinsichtlich § 5 des Bebauungsplanes (Erneuerung der straßenseitigen Einfriedung durch einen Stabmattenzaun und teilweise Kunststofflattenzaun in Holzoptik) erteilt.

Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg (Entwässerung):

Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg (Wasser):

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan (gdl. BV Nr. 2024/93) zu erteilen. Das

Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01 „Gierersberg“ (Beurteilung nach § 30 BauGB).

Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 01 „Gierersberg“ bezüglich

Höhe

zulässig: 1,20 m maximale Höhe straßenseitiger Einfriedungen einschließlich Sockel

errichtet: 1,95 m (Zaunhöhe 1,65 m, Sockel 0,30 m)

Gestaltung der Einfriedung

zulässig: Sockel – Waschbeton oder gleichwertig
Holzlattenzäune schräg oder senkrecht

errichtet: Sockel – Waschbeton
Doppelstabmattenzaun mit Einfädung

werden erteilt.