

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Simon		
<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 13.01.2025	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 "Horneberspark" für eine Einfriedung			
<b>Anlagen:</b> 20240304_beschluss bau_untere bahnhofstrasse 4a-f 20240610 Beschlussbuchauszug B-Antrag auf iso.Befr. vom BPlan B-Stellungnahmen der Anwohner Fotos Luftbild			

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück Unterer Bahnhofstraße 4a, Fl.Nr. 506/15, Gmkg. Cadolzburg, wurde ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“ gestellt.

**Zulässig:**

§ 7 Bebauungsplan Nr. 3 „Horneberspark“: Seitliche und rückwärtige Einfriedungen dürfen nicht höher sein als 1,20 m. Die Sockel bei Holzzäunen und Zierstäben dürfen nicht höher als 30 cm sein.

**Geplant:**

Im Bereich des Hauses Nr. 4a: Auffüllen des vorhandenen Grabens und Abstützen mit Mauerscheiben mit einer Höhe von 0,80 m Höhe. Darauf Anbringen eines Maschendrahtzaunes mit einer Höhe von 1,00 m. Gesamthöhe aus Sicht der Nachbarn: 1,80 m.

Mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses am 10.06.2024 wurde an der östlichen Grundstücksgrenze die Sockelhöhe terrassierend mit einer maximalen Höhe von 30 cm genehmigt.

Befreiungen vom Bebauungsplan – auch isolierte Befreiungen – sind nur möglich unter Würdigung der nachbarlichen Belange. Die Grundstückseigentümer, die unmittelbar von der Einfriedung betroffen sind (nördlich gelegene tiefer liegende Grundstücke), haben den Antrag nicht unterschrieben. Nach Auffassung der Verwaltung ist insbesondere eine Befreiung von der Höhe der Einfriedung nur mit Zustimmung der betroffenen Nachbarn möglich. Darüber hinaus hat der Ausschuss bereits in der Sitzung im Juni 2024 ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die damals erteilte Befreiung bezüglich der Sockelhöhe NUR für die östliche Grundstücksgrenze gilt.

**Stellungnahme der Nachbarn**

Es wurden die angrenzenden Nachbarn (sieben) dazu befragt. Drei sind mit dem Vorhaben nicht einverstanden. Ein Nachbar hat keine Einwände.

**Stellungnahme der Gemeindewerke (Wasser)**

**Stellungnahme der Gemeindewerke (Abwasser)**

Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.

**Stellungnahme der Gemeindewerke (Strom)**

Im Bereich des Hauses Untere Bahnhofstraße 4a sind keine Stromleitungen im betroffenen Bereich verbaut.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung (gdl. BV Nr. 2024/104) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“ (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Grundstück ist über die Untere Bahnhofstraße erschlossen und an den Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 3 „Horneberspark“ hinsichtlich den Festsetzungen des § 7 des Bebauungsplanes

**Zulässig:**

§ 7 Bebauungsplan Nr. 3 „Horneberspark“: Seitliche und rückwärtige Einfriedungen dürfen nicht höher sein als 1,20 m. Die Sockel bei Holzzäunen und Zierstäben dürfen nicht höher als 30 cm sein.

**Geplant:**

Im Bereich des Hauses Nr. 4a: Auffüllen des vorhandenen Grabens und Abstützen mit Mauerscheiben mit einer Höhe von 0,80 m Höhe. Darauf Anbringen eines Maschendrahtzaunes mit einer Höhe von 1,00 m. Gesamthöhe aus Sicht der Nachbarn: 1,80 m.

werden erteilt.