

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Simon		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 13.01.2025	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 (Cadolzburg-Süd) auf dem Grundstück Steinbacher Straße 18, Fl.Nr. 596/2, Gmkg. Cadolzburg			
Anlagen: B-20241219 Schreiben Bauherr B-Schr. LRA v. 4.12.24 Rückbau gefordert B-Schreiben LRA vom 17.09.2024 B-Schreiben LRA vom 20.11.2024 Luftbild			

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstückes Steinbacher Straße 18, Fl.Nr. 596/2, Gmkg. Cadolzburg wurde mit Schreiben vom 04.12.2024 des Landratsamtes Fürth aufgefordert, die Einfriedung zurückzubauen oder sich hinsichtlich einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem Markt Cadolzburg in Verbindung zu setzen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg Süd“. Mit Schreiben vom 18.12.2024 beantragt der Eigentümer eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich

§ 9 des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg Süd“

zulässig: max. Höhe der Einfriedung inkl. Sockel 1,20 m
beantragt: Gesamthöhe von 1,89 m bis 2,17 m.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wurde eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 erteilt für das Grundstück Ammerndorfer Straße 7 – begründet u.a. dadurch den Verkehrslärm der angrenzenden Staatsstraße.

In der Steinbacher Straße wurde darüber hinaus einer Einfriedung (mit 1,20 m Höhe in offener Bauweise!) auf einem bestehenden Sockel (der teilweise höher ist) zugestimmt. Vergleichbare Befreiungen wurden nicht erteilt.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung (gdl. BV Nr. 2024/112) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg Süd“ (Beurteilung nach § 30 BauGB).

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 bezüglich:

§ 9 des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg Süd“

zulässig: max. Höhe der Einfriedung inkl. Sockel 1,20 m
beantragt: Gesamthöhe von 1,89 m bis 2,17 m.

wird erteilt.