

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2017-142

Datum: 19.06.2017

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Antrag auf Befreiung: Errichtung eines Gitterstabzaunes,
Baugrundstück: Flst.-Nr.7131/1, Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

| Gremium | am | |
|--------------------------|------------|------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 24.07.2017 | öffentlich |

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und die folgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:

- Überschreitung der zulässigen Höhe der Einfriedigung von 1,10 m um 0,30 m bis zu ca. 1,20 m.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Steige- Kleines Langental“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt im Rahmen des Befreiungsantrages ist die Errichtung einer Einfriedigung als Gitterstabzaun im Bereich der vorhandenen Stütz- bzw. Sockelmauer mit 1,20 m Höhe entlang der angrenzenden Danziger Straße.

Zuvor soll die überalterte Heckenbepflanzung entfernt werden.

3. Städtebauliche Wertung

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes sind entlang der Straßenfront u.a. Sockel bis 0,30 m mit Heckenbepflanzungen, Holzzäune oder Drahtgewebe bis zu einer Gesamthöhe von 1,10 m zulässig.

Entlang der Straßenfront befinden sich eine Stützmauer bzw. eine Sockelmauer mit einer Höhe von 0,30 m bis ca. 1,20 m. Darauf ist eine Heckenbepflanzung angeordnet, die überaltert ist.

Diese soll durch den genannten Gitterstabzaun ersetzt werden. Hierbei ergibt sich eine Überschreitung der mit 1,10 m festgesetzten Gesamthöhe der Einfriedigung um bis zu 1,20 m.

Die beantragte Befreiung zur Überschreitung der Einfriedungshöhe zeigt sich hinsichtlich der vorh. Mischung der Materialität der Stütz- und Sockelmauer (Beton, Sandstein) verträglich.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar.

4. Nachbarbeteiligung

Die Nachbarbeteiligung gemäß § 55 LBO ist bereits abgeschlossen. Es liegen keine Einwände vor.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-3