

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung einer Einfriedigung, Baugrundstück: Flst.Nr. 10858/12 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	05.12.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit der folgenden Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt:
 - Überschreitung der zulässigen Einfriedigungshöhe von 1,0 m um 0,80 m auf bis zu 1,80 m Höhe auf einer Länge von 17,00 m.
2. Von Seiten der Stadt Eberbach ergeht folgender Hinweis:
 - Zur Sicherung der Kleintierpassierbarkeit ist der Zaun mit einem Bodenabstand von mind. 8 cm zu versehen.
3. Die bereits erfolgte Montage der Einfriedigung ohne der vorherigen Einholung der baurechtlichen Genehmigung ist zu missbilligen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Schlüsselacker-Linkbrunnen“, 1. Änderung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung einer Einfriedigung als Stabmattenzaun in Metall mit Sichtschutzfolien entlang der seitlichen Grundstücksgrenze.
Der Zaun wurde bereits auf einer Länge von ca. 17,0 m mit einer Höhe von 1,60 m bis 1,80 m hergestellt.
Dieser soll als Sichtschutz des angrenzenden Gartenteils dienen.

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.

Die beantragte Befreiung zur Überschreitung der zulässigen Einfriedigungshöhe um bis zu 0,80 m“ zeigt sich in Bezug auf das städtebaulich gewachsene Umfeld und der örtlichen Situation vertretbar und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

In der Vergangenheit wurde in dem Baugebiet Burghälde bereits zu zahlreichen Einfriedigungen in ähnlicher Höhe das gemeindliche Einvernehmen zur Überschreitung der Zaunhöhen erteilt. Zuletzt mit dem Vorhaben Beschlussvorlage Nr. 2019-121. Weiterhin ist die Einfriedigung von der Seite der Friedrichsdorfer Landstraße nicht einsehbar.

Aus naturschutzfachlichen Gründen ist zur Sicherung der Kleintierpassierbarkeit zwischen dem Gelände und der Unterkante Zaun ein Abstand von mind. 8 cm festzulegen.
Entsprechend wurde der Beschlussantrag formuliert.

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

4. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben zu dem beantragten Vorhaben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage keine Einwände erhoben.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-3