

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-352

Datum: 03.12.2021

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung einer Natursteinmauer infolge von Grundstücksanpassungen
Baugrundstücke: Flst.Nrn. 579 u. 577/1 der Gemarkung Lindach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	13.01.2022	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit der folgenden Ausnahme gemäß § 56 Abs. 3 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) erteilt:
 - Überschreitung der maximal zulässigen Stützmauerhöhe von 1,60 m um bis zu 0,80 m auf bis zu ca. 2,40 m.
2. Die bereits erfolgte Ausführung, ohne vorherige Einholung der baurechtlichen Genehmigung, ist zu missbilligen.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Bauvorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Bangertsäcker“ 1. Änderung und Erweiterung, und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt und bereits ausgeführt ist die Errichtung mehrerer Stützmauern infolge von Grundstücksanpassungen aufgrund der örtlichen Topographie. Hierzu wurden mehrere Natursteinmauern aus Muschelkalk zur Terrassierung und Befestigung des vorhandenen Geländes auf den Grundstücken ausgeführt.

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.

Beantragt wird die Ausnahme zur Überschreitung der maximal zulässigen Stützmauerhöhen innerhalb der Grundstücke.

Der maßgebende Bebauungsplan gibt eine maximale Höhe der Stützmauern von 1,60 m innerhalb der Grundstücke vor.

Überwiegend kann dies im vorliegenden Fall eingehalten werden. Im nördlichen Bereich der Grundstücke angrenzend an die Straße „Amselweg“ sind jedoch erhebliche Höhenunterschiede des natürlichen Geländes vorzufinden.

Auf einer Länge von ca. 8,00 m wird die maximal zulässige Höhe um ca. 0,35 m überschritten, während in einem zweiten Abschnitt auf einer Länge von 15,00 m eine Überschreitung zwischen 0,35 m und maximal 0,80 m vorzufinden ist.

Die Überschreitung aufgrund der örtlichen Topographie erweist sich städtebaulich vertretbar und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

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

4. Nachbarbeteiligung

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

5. Hinweise

Der Bauherr wurde seitens der Genehmigungsbehörde zur Vorlage dieses Antrages aufgefordert.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-4