

Datum: 23.09.2014
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Schorndorfer Straße 57, Flst. 841/1
- Erstellen einer Zaunanlage mit Toren und Schranke**

Ausschuss für Technik und Umwelt 14.10.2014 öffentlich beschließend

Anlagen:
Lageplan, M 1:500
Ansicht der Zaunanlage
Schreiben des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 01.09.2014

Finanzielle Auswirkungen: - / -

Kommunikation Priorität E: . / .

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Für die notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mühläcker – Schorndorfer Straße“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für das Erstellen einer Zaunanlage mit Toren und Schranke auf dem Flurstück 841/1, Schorndorfer Straße 57.

Maßgebend für die Beurteilung des Bauantrages sind die Bestimmungen des Bebauungsplanes „Mühläcker – Schorndorfer Straße“ vom 19.07.1974. Es verstößt in folgenden Punkten gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

- Erstellen einer 2 Meter hohen Zaunanlage in der Sichtfläche.
- Erstellen einer 2 Meter hohen Zaunanlage auf dem Flurstück 841/1.

Grundlage für die Beurteilung der deshalb notwendigen Befreiungen ist der seit 19.07.1974 rechtskräftige Bebauungsplan „Mühläcker – Schorndorfer Straße“. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs.2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichungen neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar sind und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Geplant ist das Grundstück mit der Erstellung der Zaunanlage rundherum einzufrieden. Einfriedungen bis zu 1 Meter sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes allgemein zulässig, soweit notwendige Sichtverhältnisse an Grundstückseinfahrten gesichert sind. Die Sichtfläche an der Einmündung des Feldweges in die Schorndorfer Straße ist, gemäß den Festsetzungen, von jeder sichtbehindernden Nutzung oder Einfriedung freizuhalten.

Das Regierungspräsidium ist zu dem Entschluss gekommen, dass ein offener Gittermattenzaun mit einer Höhe von 2 Metern das Sichtfeld in Richtung Einmündungsbereich des Feldweges nicht einschränkt.

Für die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mühläcker – Schorndorfer Straße“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

Da das Regierungspräsidium keine Sichtbehinderung bei der Erstellung des Gittermattenzaunes sieht, wird von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, das für die Abweichungen notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.