

Datum: 01.07.2015
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
 Talweg 13, Flst. 896/6
 - Errichtung einer Einfriedung**

**Ausschuss für 14.07.2015 öffentlich beschließend
 Technik und Umwelt**

Anlagen:
 Lageplan, M 1:500
 Fotos
 Darstellung Ansicht Talweg Schorndorfer Straße

Kommunikation:
 Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen Ja Nein

Ergebnishaushalt
 Teilhaushalt: Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme
 Investitionsauftrag:

| | | | | |
|------------------|---------------------|-----------|--------------|----------|
| Ausgaben in € | | lfd. Jahr | Folgejahr(e) | davon VE |
| | Planansatz | | | |
| | üpl / apl Gesamt | | | |

| | | | |
|-------------------|---------------------|-----------|--------------|
| Einnahmen in € | | lfd. Jahr | Folgejahr(e) |
| | Planansatz | | |
| | üpl / apl Gesamt | | |

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schorndorfer Straße - 1. Änderung“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt unter der Voraussetzung, dass die Einfriedung nicht höher als 2 Meter wird.
3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen und Hinweise
 - 3.1 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 3.2 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Talweg 13, Flst. 896/6.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 31.10.2002 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schorndorfer Straße – 1.Änderung“ in einem als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzten Bereich. Es verstößt im folgenden Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Einfriedungen im Innenbereich sind nach § 50 Abs.1 Anhang Nr. 7a LBO ohne Rücksicht auf ihre Art und Höhe stets verfahrensfrei. Eine baurechtliche Genehmigung ist nicht erforderlich. Nach § 50 Abs.5 LBO müssen aber verfahrensfreie Vorhaben, ebenso wie genehmigungspflichtige, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Grundlage für die Beurteilung des deshalb notwendigen Befreiungsantrages ist der seit 31.10.2002 rechtskräftige Bebauungsplan „Schorndorfer Straße – 1.Änderung“.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs.2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Der Bauherr plant die vorhandene Holzeinfriedung durch eine Einfriedung aus Gabionen und Blechelementen zu ersetzen. Damit möchte der Bauherr zum einen eine einheitliche Gestaltung der Einfriedungen entlang der Schorndorfer Straße als auch einen Lärmschutz für sein Grundstück verwirklichen.

Aus städtebaulicher Sicht ist die geplante Höhe der Einfriedung mit 2,5 Meter zu hoch. Sie sollte sich an die Höhe der vorhandenen Gabionenwand von 2 Meter anpassen.

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

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, das für die Abweichung notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen unter der Voraussetzung, dass die Einfriedung nicht höher als 2 Meter wird.