

Datum: 21.10.2015  
 Amt: Ortsbauamt  
 Verantwortlich: Laib, Ulrike  
 Aktenzeichen: 632.21  
 Vorgang:

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag  
 Römerweg 8, Flst. 70  
 - Erneuerung des Zaunes**

**Ausschuss für 10.11.2015 öffentlich beschließend  
 Technik und Umwelt**

**Anlagen:**

Lageplan  
 Bilder

**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 „Römerweg / Fürstenstraße - Baulinienänderung Römerweg“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.

### **Sachdarstellung:**

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Erneuerung des bestehenden Zaunes auf dem Grundstück Römerweg 8, Flurstück 70.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des am 07.05.1956 genehmigten Bebauungsplanes „Römerweg / Fürstenstraße – Baulinienänderung Römerweg“. Es verstößt im folgenden Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der Bauverbotsfläche.

Die Errichtung von Einfriedungen im Innenbereich ist 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 am 07.05.1956 genehmigte Bebauungsplan „Römerweg / Fürstenstraße – Baulinienänderung Römerweg“.

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 möchte den vorhandenen alten, beschädigten und unansehnlichen Maschendrahtzaun erneuern. Das Grundstück in der Ortsmitte grenzt direkt an einen Park mit Spielplatz und ein öffentlicher Fußweg führt daran vorbei. Der geplante Gitterstabmattenzaun soll, optisch untergeordnet, entlang der vorhandenen Bepflanzung geführt werden. Dies ist städtebaulich vertretbar und dadurch werden weder nachbarliche Interessen noch die Grundzüge der Planung berührt.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Römerweg / Fürstenstraße – Baulinienänderung Römerweg“ 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.