Datum: 22.03.2016
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Fürstenstraße 26, Flst.1033/7
- Errichtung einer Einfriedung

Ausschuss für 12.04.2016 **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:
 Lageplan, M 1:500
 Zaunmuster
 Foto

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 der Bebauungsplanänderung „Fürstenstraße/Grundstraße“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB **nicht** erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Fürstenstraße 26.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der seit 12.12.1964 rechtskräftigen Bebauungsplanänderung „Fürstenstraße/Grundstraße“ in einem Allgemeinen Wohngebiet. Es verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Die Errichtung von Einfriedungen im Innenbereich ist nach § 50 Abs.1 Anhang Nr.7a der Landesbauordnung (LBO) grundsätzlich 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 12.12.1964 rechtskräftige Bebauungsplan „Fürstenstraße/Grundstraße“.

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. Danach muss sich ein Vorhaben u.a. hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Dabei kommt es in erster Linie darauf an, ob sich das Vorhaben in seiner geänderten Form in dem Rahmen bewegt, der in der näheren Umgebung anzutreffen ist.

Der Bauherr möchte die vorhandene Einfriedung aus Holzelementen durch Zaunelemente aus witterungsbeständigem WPC (Holz, Kunststoff Gemisch) in Anthrazit ersetzen. Die geplante Einfriedung soll eine Höhe von 1,83 Meter haben, um sich ungestört im Garten aufhalten zu können, da entlang des Grundstücks hoher Durchgangsverkehr besteht und der Grünstreifen vor dem Grundstück als Mülleimer zweckentfremdet wird.

Die Einfriedungen der direkt angrenzenden Grundstücke sind Hecken. Aus städtebaulicher Sicht fügt sich die geplante Einfriedung aus anthrazitfarbenen Zaunfeldern nicht in die grüne Heckenbegrenzung der angrenzenden Grundstücke ein.

Von Seiten der Verwaltung wird deshalb vorgeschlagen, das für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Fürstenstraße/Grundstraße“ notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB **nicht** zu erteilen.